JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, nueve (9) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

I. Identificación del proceso, partes y número de radicación.

Ref. Sentencia de 1ª instancia.
Proceso. Verbal restitución de tenencia.
Accionante: Banco BBVA Colombia
Accionado: A&T Soluciones Integrales S.A.S. y Karina Martínez Agamez
Rad. 08-001-31-53-015-2022-00289-00

II. Objeto de decisión.

Procede el despacho a dictar la sentencia que corresponda, dentro del asunto arriba referenciado.

III. Antecedentes.

1. Hechos.

El BANCO BBVA COLOMBIA celebró contrato de arrendamiento financiero leasing con la sociedad A&T SOLUCIONES INTEGRALES S.A.S. y la señora KARINA MARTÍNEZ AGAMEZ, sobre el siguiente bien:

- Apartamento 7ª y Garaje 25 Edificio Epic 91 ubicado en la carrera 64C No. 86-171 de la ciudad de Barranquilla.

Como causal de terminación del contrato se aduce la mora en el pago de los cánones pactados desde el 27 de septiembre de 2022.

2. Pretensiones.

Con base en los hechos esgrimidos, la parte demandante solicita se declare la terminación del contrato de arrendamiento financiero leasing N° 759-1000-15450, celebrado entre BANCO BBVA COLOMBIA y la sociedad A&T SOLUCIONES INTEGRALES S.A.S. y KARINA MARTÍNEZ AGAMEZ.

Que además de lo anterior, se ordene a los demandados A&T SOLUCIONES INTEGRALES S.A.S. y KARINA MARTÍNEZ AGAMEZ restituir al demandante el bien dado en arrendamiento.

Que se condene al pago de costas del proceso.

3. Actuación Procesal

Presentada la demanda ante la oficina judicial, fue sometida al reparto ordinario correspondiéndonos su conocimiento y siendo que cumplió los requisitos legales, por auto del 19 de enero de 2023, se admitió la demanda; providencia que fue notificada a la demandada de manera electrónica, sin que propusiera medios defensivos.

4. Consideraciones.

La sociedad BANCO BBVA COLOMBIA instauró demanda verbal en contra de la sociedad A&T SOLUCIONES INTEGRALES S.A.S. y KARINA MARTÍNEZ AGAMEZ a efectos de obtener judicialmente la terminación del contrato de arrendamiento financiero No.759-1000-15450 celebrado entre las partes, respecto a los bienes que se relacionan a continuación:

- Apartamento 7ª y Garaje 25 Edificio Epic 91 ubicado en la carrera 64C No. 86-171 de la ciudad de Barranquilla.

Asignándose a este despacho el conocimiento de la demanda, se desprende que la actora invoca como causa de terminación del contrato la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, la que además de tener sustento legal viene pactada de manera expresa en el contrato cuya terminación se invoca, convención que habiendo sido aportada con la demanda no fue tachada, desconocida ni redargüida por la demandada.

La mora constituye una afirmación indefinida de carácter negativo que exime de prueba a quien la asevera, estando a cargo del demandado desvirtuarla por cualquiera de los medios previstos en la ley. Sobre este particular, la H. Corte Constitucional en sentencia C-070 de 1993, manifestó:

> *"La causal de terminación del contrato de arrendamiento por falta de pago de los cánones de arrendamiento, cuando ésta es invocada por el demandante para exigir la restitución del inmueble, coloca al arrendador ante la imposibilidad de demostrar un hecho indefinido: el no pago. No es lógico aplicar a este evento el principio general del derecho probatorio según el cual*

"incumbe al actor probar los hechos en los que se basa su pretensión". Si ello fuera así, el demandante se vería ante la necesidad de probar que el arrendatario no le ha pagado en ningún momento, en ningún lugar y bajo ninguna modalidad, lo cual resulta imposible dada las infinitas posibilidades en que pudo verificarse el pago. Precisamente por la calidad indefinida de la negación – no pago-, es que se opera, por virtud de la ley, la inversión de la carga de la prueba. Al arrendatario le corresponde entonces desvirtuar la caudal invocada por el demandante, ya que para ello le bastará con la simple presentación de los recibos o consignaciones correspondientes exigidas como requisito procesal para rendir sus descargos." *Subrayas del Despacho.*

Teniendo en cuenta que la existencia del contrato viene acreditada documentalmente y que la causal invocada en la demanda no ha sido desvirtuarla por el extremo demandado, es del caso dictar sentencia accediendo a las pretensiones elevadas, acorde con lo estatuido en el numeral 3° del artículo 384 del C.G. del P., decisión que conlleva igualmente a que se condene en costa, tasándose las agencias en derecho en suma equivalente a dos salarios mínimos legales mensuales ($2.000.000),

Por lo expuesto, el Juzgado Quince Civil del Circuito de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

1. Declarase la terminación del contrato de arrendamiento Financiero Leasing No. 759-1000-15450 celebrado entre el BANCO BBVA COLOMBIA y la sociedad A&T SOLUCIONES INTEGRALES S.A.S. y KARINA MARTÍNEZ AGAMEZ, respecto al bien que se relaciona a continuación:

   - Apartamento 7ª y Garaje 25 Edificio Epic 91 ubicado en la carrera 64C No. 86-171 de la ciudad de Barranquilla, identificados con matrícula Nº 040-530756 y 040-530720.

2. En consecuencia, ordenase a los demandados que dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del presente fallo, restituya a favor del BANCO BBVA COLOMBIA los bienes relacionados en precedencia.

3. En caso de no producirse de manera voluntaria la entrega de los bienes

antes relacionados dentro del término estipulado, remítase el expediente a los Jueces de Ejecución Civiles del Circuito de esta ciudad para que dispongan lo necesario para el cumplimiento de la sentencia.

4. Condense en costas a la parte demandada. Fíjense las agencias en derecho en favor de la parte demandante y a cargo de la parte demandada, en la suma de $2.000.000.

5. En firme la liquidación de costas, remítase el expediente a los Juzgados de Ejecución Civiles del Circuito de esta ciudad para lo de su competencia

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:
Raul Alberto Molinares Leones
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 015
Barranquilla - Atlantico

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **8fe27bfcc6c6f46cead27a978e77614c77dd5b8846dd7d2907e48bf54c2b5cb6**
Documento generado en 09/03/2023 02:37:41 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica