



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, veintinueve (29) de julio de dos mil veintiuno (2021).

### 1. Identificación del proceso, partes y número de radicación.

Ref. Sentencia de 1ª instancia.  
Proceso: Verbal restitución tenencia.  
Dte. Bancolombia S.A.  
Ddo. Álvaro Luis Rodríguez Barón.  
Rad. 080013153015 -2021 -00019 -00.

### 2. Objeto de decisión.

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

### 3. Antecedentes.

#### 3.1. Hechos.

El señor Álvaro Luis Rodríguez Barón celebró contrato de Arrendamiento Financiero Leasing No.196198, con BANCOLOMBIA S.A. Sobre el inmueble ubicado en la Carrera 41 D No. 74 -95 Apartamento 0803 Torre 1 Octavo Piso C.R. Oporto Barranquilla M.I 040-552312.

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

#### 3.2. Pretensiones.

Con base en los hechos esgrimidos, la parte demandante solicita que se declare que Álvaro Luis Rodríguez Barón identificado con CC 1.101.445.458, incumplió el Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing No. 196198, con BANCOLOMBIA S.A. Antes leasing Bancolombia, por la causal de mora en el pago de los cánones mensuales pactados.

Que, como consecuencia de la anterior, se declare terminado el Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing No. 196198. Y se ordene la restitución del



inmueble ubicado en la Carrera 41 D No. 74 -95 Apartamento 0803 Torre 1 Octavo  
Piso C.R. Oporto Barranquilla M.I 040-552312.

Que se condene al pago de costas del proceso.

### 3.3. 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 24 de febrero de 2021, se admitió la demanda; providencia que fue notificada al demandado sin que propusiera medios defensivos.

### 4. Consideraciones.

La sociedad Bancolombia S. A. instauró demanda verbal en contra del señor Álvaro Luis Rodríguez Barón, a efectos de que con su citación y audiencia se declare la terminación del contrato de arrendamiento que data del 8 de mayo del año 2018, celebrado entre las partes respecto del inmueble ubicado en la en la Carrera 41 D No. 74 -95 Apartamento 0803 Torre 1 Octavo Piso C.R. Oporto Barranquilla.

La causal alegada por la actora que se acceda a las pretensiones esgrimidas, es la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, misma que amén de tener fundamento 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 exige 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 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 resultaría 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 causal 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.*

Teniendo en cuenta que la existencia del contrato viene acreditada documentalmente y que la causal invocada en la demanda no ha sido desvirtuada 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 costas, tasándose las agencias en derecho en suma equivalente a dos salarios mínimos legales mensuales (\$1.817.052.00).

En mérito de lo expuesto, el 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 de leasing N° 196198, celebrado entre BANCOLOMBIA S.A. y el señor LVARO LUIS RODRIGUEZ BARON, respecto del siguiente bien: ubicado en la en la Carrera 41 D No. 74 -95 Apartamento 0803 Torre 1 Octavo Piso C.R. Oporto Barranquilla, con M.I 040-552312.
2. En consecuencia de lo anterior, ordenase al demandado que dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del presente fallo, restituya a favor de BANCOLOMBIA S.A., el bien relacionado en el numeral anterior.
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. Fijense las agencias en derecho en favor de la parte demandante y a cargo de la parte demandada, en la suma de \$1.817.052.00
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 015 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE 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:

**c83d85d27789107ae923b2398e403ca2cea15b7b4b828b7b25d606e8b66bb9e**

**c**

Documento generado en 29/07/2021 04:07:30 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**