



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, dos (2) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

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

Ref. Sentencia de 1ª instancia.
Proceso: Verbal Restitución De Tenencia
Dte. BBVA Colombia
Ddo. Heillen Julieth Alean Olivo
Rad. 0180013153015 -2021 -00152-00

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.

La señora Heillen Julieth Alean Olivo celebró contrato de Leasing habitacional para adquisición de vivienda no familiar No. M026300110244407479614555561, con BBVA Colombia S.A. sobre el inmueble ubicado en la Carrera 44B N°99C-80, Torre 5 Garaje N°37, Apto 816, Conjunto Residencial Torres de Montreal M.I 040-440150.

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 sé que se declare que la señora Heillen Julieth Alean Olivo, incumplió el Contrato Leasing habitacional para adquisición de vivienda no familiar No.M026300110244407479614555561, con BBVA COLOMBIA por la causal de mora en el pago de los cánones mensuales pactados.

Que, como consecuencia de la anterior, se declare terminado el Contrato Leasing habitacional para adquisición de vivienda no familiar No.M026300110244407479614555561 y se ordene la restitución del inmueble



ubicado en la en la Carrera 44B N°99C-80, Torre 5 Garaje N°37, Apto 816, Conjunto Residencial Torres de Montreal M.I 040-440150.

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 13 julio de 2021, se admitió la demanda; providencia que fue notificada al demandado sin que propusiera medios defensivos.

4. Consideraciones.

La sociedad BBVA Colombia instauró demanda verbal en contra de la señora Heillen Julieth Alean Olivo, a efectos de que con su citación y audiencia se declare la terminación del contrato leasing habitacional que data del 19 de marzo del año 2019, celebrado entre las partes respecto del inmueble ubicado en la en la Carrera 44B N°99C-80, Torre 5 Garaje N°37, Apto 816, Conjunto Residencial Torres de Montreal M.I 040-440150.

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 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 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 leasing N° M026300110244407479614555561, celebrado entre BBVA COLOMBIA y la señora Heillen Julieth Alean Olivo, respecto del siguiente bien: ubicado en la en la Carrera 44B N°99C-80, Torre 5 Garaje N°37, Apto 816, Conjunto Residencial Torres de Montreal M.I 040-440150.
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 BBVA COLOMBIA., 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

Civil 015

Juzgado De Circuito

Atlantico - Barranquilla

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:

bcb6aaab9bd9aeec8c00ee5acce49849af068cfbebd86e521f97a162b2915f06

Documento generado en 02/09/2021 02:54:01 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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