



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, cuatro (4) de noviembre 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. Banco Davivienda S.A.
Ddo. Heriberto Eliecer Peña Chávez
Rad. 080013153015 – 2020-00136 – 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 Heriberto Eliecer Peña Chávez, celebró contrato de arrendamiento financiero o leasing habitacional con la sociedad banco Davivienda S. A., identificado bajo el N°06002028400127326, sobre el inmueble ubicado en la carrera 67 N° 76-68 en la ciudad de Barranquilla, identificado con la matrícula inmobiliaria 040-53466.

El 2 de diciembre de 2020, presentó demanda verbal en la que solicita la terminación del contrato y la restitución del inmueble antes relacionado, invocando como causa de ello, la mora en el pago de los cánones pactados.

3.2. Pretensiones.

Con base en los hechos esgrimidos, la parte demandante solicita se declare la terminación del contrato de arriendo financiero o leasing, celebrado entre Banco Davivienda S.A. y Heriberto Eliecer Peña Chávez.

Que además de lo anterior, se ordene al demandado señor Heriberto Eliecer Peña Chávez, restituya al demandante el bien inmueble dado en arrendamiento.

Que se condene al pago de costas del proceso y agencias en derecho.



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 02 de diciembre de 2020, se admitió la demanda; providencia que fue debidamente notificada al demandado sin que propusiera medios defensivos.

4. Consideraciones.

La sociedad Banco Davivienda S.A., instauró demanda verbal en contra de Heriberto Eliecer Peña Chávez, a efectos de que con su citación y audiencia se declare la terminación del contrato de arrendamiento N° 06002028400127326, celebrado entre las partes respecto del inmueble ubicado en la carrera 67 N° 76-68 en la ciudad de Barranquilla, identificado con la matrícula inmobiliaria 040-53466.

La causal alegada por la sociedad actora para 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 el demandado.

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 arrendamiento de leasing N°06002028400127326, celebrado entre el Banco Davivienda S.A. y el señor Heriberto Eliecer Peña Chávez, respecto del siguiente bien:
Inmueble ubicado en la cra 68 N° 76-68, en la ciudad de Barranquilla, identificado con la matrícula inmobiliaria 040-53466.
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 Banco Davivienda 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. Fíjense 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 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:

bf8bcc7ecfa23047edc3478dae7c7ad41b4f660013680c5003d04a5066e3d927

Documento generado en 04/11/2021 08:49:53 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

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