



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA

Referencia de proceso

RADICADO	23-001-31-03-004-2023-00046-00
CLASE DE PROCESO	VERBAL - RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	ALAMEDAS DOS Y COMPAÑÍA LTDA
DEMANDADO	DIVERSIONES DE COLOMBIA SAS

OBJETO A DECIDIR

Dictar SENTENCIA en el presente proceso Verbal de Restitución de bien inmueble arrendado, promovido por **ALAMEDAS DOS Y COMPAÑÍA LTDA** NIT. 900.402.779-9, representado por ROSA MARIA GANEM BECHARA contra **DIVERSIONES DE COLOMBIA SAS** Nit 830136025 - 1, representada legalmente por DAVID ALBERTO ARIAS DE ANGULO.

ANTECEDENTES FÁCTICOS

ALAMEDAS DOS Y COMPAÑÍA LTDA NIT. 900.402.779-9, a través de su Representante Legal y por medio de apoderada judicial, presentó demanda Verbal de Restitución de bien inmueble arrendado contra **DIVERSIONES DE COLOMBIA SAS** Nit 830136025 – 1, representada legalmente por DAVID ALBERTO ARIAS DE ANGULO, mediante la cual se pretende

1.- Se sirva declarar **JUDICIALMENTE TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** celebrado entre Mi cliente **ALAMEDAS DOS Y COMPAÑÍA LIMITADA**, con NIT- 900.402.779-9, en calidad de **ARRENDADOR** y **DIVERSIONES DE COLOMBIA S.A.S** con Nit 830136025 - 1, en calidad de **ARRENDATARIA** de los inmuebles distinguido así: Inmuebles tipo locales comerciales identificados como LOS INMUEBLES B203, B 204, B205, B206, B207 del segundo piso, ubicado en el centro comercial denominado ALAMEDAS DOS, de la ciudad de Montería, identificado con su nomenclatura urbana por el número No 8-43 de la calle 44, con un área aproximada total de seiscientos setenta y un metros cuadrados con cincuenta y cuatro centímetros (671.54). los locales antes descritos, está identificado con las matrículas inmobiliarias No. 140-135902, 140-135903, 140-135904, 140-135905, 140-135906 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, de fecha 15 de diciembre de 2015, por haber incumplimiento de parte del ARRENDATARIO con ocasión a la reiterada y actual MORA EN EL PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO correspondiente al saldo de enero de 2023 por \$7.955.553, mes de febrero de 2023 por valor de \$22.828.938.

Este despacho, mediante auto de fecha 10-abril-2023, admitió la demanda, y ordenó entre otros la notificación de la misma a la parte demandada y correr traslado por el término de veinte (20) días.

Surtido el acto de comunicabilidad al contradictor pasivo en la dirección de notificaciones aportada en la demanda, y encontrándose notificado el demandado a través del Correo electrónico: contabilidad@diversionescolombia.com el día 13 de abril de 2023 a las 17:13, quien abrió la notificación el día 2023-0414 a las 8:15:35.

La demandada comparece al proceso otorgando poder a vocero judicial, no contesta la demanda tal y como quedó sentado en auto del 30 de junio de 2023.

CONSIDERACIONES

El numeral 3º del artículo 384 del C.G.P. es del siguiente tenor: “AUSENCIA DE OPOSICION A LA DEMANDA. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el Juez proferirá sentencia ordenando la restitución”.

La parte demandante, quien actúa a través de apoderada judicial, acompañó con la demanda, prueba documental del contrato de arrendamiento comercial de fecha 15-diciembre-2015, suscrito por la entidad demandante **ALAMEDAS DOS Y COMPAÑÍA LIMITADA** y por la demandada **DIVERSIONES DE COLOMBIA S.A.S.**, estableciéndose en el mismo la fecha de iniciación, el termino de duración, el valor del canon y la forma de pago, así como las partes, y la descripción del bien inmueble dado en arrendamiento

El artículo 1602 del Código Civil, hace del contrato válidamente celebrado, ley para los contratantes, de donde se sigue que a su acuerdo deben sujetarse. Por su parte, el artículo 2000 ibídem, advierte que el arrendatario es obligado al pago del precio o renta. Igualmente, el artículo 2035 de la misma obra, le confiere derecho al arrendador a dar por terminado el contrato y a exigir la restitución de la cosa entregada en tenencia, cuando el arrendatario deja de pagar un período entero.

En la presente litis, el libelo se fundamenta en la mora del pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de enero de 2023.

El no pago es un hecho negativo e indefinido que no exige demostración por quien lo afirma y en la demanda se hizo tal afirmación; así que esta afirmación es acorde con las normas procesales que rigen la materia, supuesto en el cual corresponde al demandado (arrendatario) la carga de la prueba, de no haberlos, mediante la presentación de los respectivos recibos de pago o consignaciones realizadas conforme a las normas especiales, o sea, si el arrendatario quiere exonerarse de tal imputación debe acompañar la prueba de que ha pagado (art. 3º Decreto 1943 de 1956).

Por lo anteriormente expuesto, este despacho declarará que el arrendatario incumplió el contrato de arrendamiento comercial antes identificado; como consecuencia, se ordenará la terminación de dicho contrato, declarando a la vez la restitución del bien mueble arrendado por parte del demandado **DIVERSIONES DE COLOMBIA S.A.S con Nit 830136025 - 1**, para la diligencia de entrega se librará despacho comisorio con los insertos del caso a la autoridad competente para ello.

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

RESUELVE

PRIMERO. Declarar que el arrendatario **DIVERSIONES DE COLOMBIA S.A.S con Nit 830136025 - 1** incumplió el contrato de arrendamiento comercial de fecha 15-diciembre -2015, suscrito con **ALAMEDAS DOS Y COMPAÑÍA LIMITADA**, con NIT- 900.402.779-9,) Al no pagar de acuerdo al contrato, los cánones de arrendamientos correspondientes al Saldo de enero de 2023 por valor de \$7.955.553 y mes de febrero de 2023 por valor de \$22.828.938.

SEGUNDO. Declarar terminado el contrato de arrendamiento comercial suscrito el **15-diciembre - 2015**, entre **ALAMEDAS DOS Y COMPAÑÍA LIMITADA**, con (NIT- 900.402.779-9,) y **DIVERSIONES DE COLOMBIA S.A.S con Nit 830136025 – 1** por incumplimiento en el pago por parte del arrendatario.

TERCERO. Decretar la restitución por parte del demandado **DIVERSIONES DE COLOMBIA S.A.S con Nit 830136025 – 1**) de los inmuebles distinguido así: Inmuebles tipo locales comerciales identificados como LOS INMUEBLES B203, B 204, B205, B206, B207 del segundo piso, ubicado en el centro comercial denominado ALAMEDAS DOS, de la ciudad de Montería, identificado con su nomenclatura urbana por el número No 8-43 de la calle 44, con un área aproximada total de seiscientos setenta y un metros cuadrados con cincuenta y cuatros centímetros (671.54). los locales

antes descritos, está identificado con las matrículas inmobiliarias No. 140-135902, 140-135903, 140-135904, 140-135905, 140-135906 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

CUARTO. Para la diligencia de entrega se librará despacho comisorio con los insertos del caso a la autoridad competente para ello. *Por Secretaría ofíciase.*

QUINTO. Condenar en costas a la parte demandada. Como agencias en derecho se reconocen 5SMLMV en favor de la parte demandante y a cargo de la demandada de conformidad al Acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura. Por secretaría, liquídense de acuerdo con el art. 365 y 366 del CGP.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

CARLOS ARTURO RUIZ SAEZ
JUEZ

Firmado Por:
Carlos Arturo Ruiz Saez
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 004 Oral
Monteria - Cordoba

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: **cb5add0bbf073d552d1a80c983fa3998c9e86596e11d440cc4224028d9102adb**

Documento generado en 07/11/2023 01:31:07 PM

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