



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO DIECIOCHO (18) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**  
Bogotá D. C., once de febrero de dos mil veintiuno

Proceso:	VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO.
Número:	2018-00959
Demandante:	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. “SAE S.A.S”
Demandados:	SPORAS LTDA, JOSÉ ANTONIO LUQUE GEROSA, ALICIA MARÍA JIMÉNEZ DÁVILA y DIEGO ESPINOSA POSADA.
Decisión:	Sentencia

Procede este Despacho una vez surtido el trámite de instancia a definir lo que en derecho corresponda en el proceso de la referencia.

### **ANTECEDENTES**

La SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. “SAE S.A.S”, por medio de apoderada judicial promovió demanda de restitución de inmueble dado en arrendamiento contra SPORAS LTDA, JOSÉ ANTONIO LUQUE GEROSA, ALICIA MARÍA JIMÉNEZ DÁVILA y DIEGO ESPINOSA POSADA respecto del bien inmueble relacionado en el escrito de demanda, solicitando se accediera a las siguientes pretensiones:

**PRIMERA.** Se declare terminado el contrato de arrendamiento comercial de fecha 25 de abril de 2008, celebrado entre la sociedad FINANZAS DEL LITORAL S.A. – FINANZAL S.A., cedente de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. “SAE S.A.S”, representada por UNIÓN TEMPORAL INMOBILIARIA GAVEL SALES en calidad de arrendadora y SPORAS LTDA, JOSÉ ANTONIO LUQUE GEROSA, ALICIA MARÍA JIMÉNEZ DÁVILA y DIEGO ESPINOSA POSADA como arrendatarios, sobre el inmueble Urbano ubicado en la ciudad de Barranquilla (Atlántico): Dirección catastral Carrera 54 No. 75-97, Casa 2, Piso 1, identificado con matrícula inmobiliaria 040-223155 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la misma ciudad, cuya cabida y linderos se encuentran determinados en la cláusula PRIMERA del contrato de arrendamiento.

**SEGUNDA.** Se ordene a los demandados SPORAS LTDA, JOSÉ ANTONIO LUQUE GEROSA, ALICIA MARÍA JIMÉNEZ DÁVILA y DIEGO ESPINOSA POSADA, a restituir, libre de personas, animales y cosas, dentro de los DIEZ (10) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, a la demandante SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. el inmueble relacionado en la pretensión PRIMERA.

**TERCERA.** Que conforme a lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 384 del CGP, no se escuche a los demandados en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total de los cánones adeudados.

**CUARTA.** De no efectuarse la entrega voluntaria dentro del término señalado, solicitó se comisione al Inspector de Policía de la zona respectiva para la práctica de la diligencia de restitución del inmueble arrendado,

efectuándose su entrega a favor de la sociedad demandante, de conformidad con los Arts. 38 y 39 del Código General del Proceso.

**QUINTA.** Se condene a los demandados al pago de las costas; agencias en derecho y gastos que se originen en el presente proceso.

### **TRAMITE PROCESAL**

Presentada en legal forma, este Despacho por medio de proveído de fecha 19 de julio de 2018 admitió la demanda de restitución de bien inmueble arrendado ordenándose dar el trámite establecido para el proceso verbal sumario.

Los demandados se notificaron del respectivo auto de apremio según las disposiciones de los art. 291 y 292 del C. G. del P., quienes mediante apoderado judicial presentaron excepciones previas de forma extemporánea.

Mediante providencia fechada 22 de septiembre de 2020, se requirió a la pasiva para que dentro del término de ejecutoria diera cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4 del art. 384 del C. G. del P., sin que dentro del término otorgado se diera cumplimiento.

### **CONSIDERACIONES**

Los presupuestos procesales, capacidad de las partes, representación, demanda en debida forma y competencia, se reúnen a cabalidad, de la misma forma no se observa causal alguna de nulidad que pueda invalidar lo actuado, razón por la que se impone proferir sentencia de mérito.

Se establece en el numeral 3° del artículo 384 del C. G. del P., que si el extremo demandado no se opone dentro del término de traslado de la demanda se proferirá sentencia ordenando la restitución, y como quiera que, en el caso que nos ocupa no hay oposición que resolver, es procedente entonces emitir la aludida providencia.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley.

### **RESUELVE**

**PRIMERO.** Declarar legalmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. “SAE S.A.S”, en su condición de arrendador y SPORAS LTDA, JOSÉ ANTONIO LUQUE GEROSA, ALICIA MARÍA JIMÉNEZ DÁVILA y DIEGO ESPINOSA POSADA como arrendatarios, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 54 No. 75-97, Casa 2, Piso 1 de la ciudad de Barranquilla – Atlántico.

**SEGUNDO.** Como consecuencia de lo anterior, se ordena a los demandados SPORAS LTDA, JOSÉ ANTONIO LUQUE GEROSA, ALICIA MARÍA JIMÉNEZ DÁVILA y DIEGO ESPINOSA POSADA en condición de arrendatarias, que dentro del **término improrrogable de diez (10) días**, contados a partir de la ejecutoria del presente proveído, restituir el bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento a la demandante SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. “SAE S.A.S” en condición de arrendador.

**TERCERO.** Una vez vencido el término concedido en el numeral anterior, sin que se acredite en debida forma la entrega efectiva del bien a la parte demandante, se ordenará comisionar a la entidad correspondiente, para hacer la diligencia de entrega.

**CUARTO.** Para tal fin, se comisiona con amplias facultades, al Juzgado Civil Municipal de Barranquilla – Atlántico – que por reparto corresponda, a quien se le libraré el exhorto del caso con los insertos de ley.

**QUINTO.** Condenar en costas a la demandada. Tásense.

**SEXTO.** Se fija como agencias en derecho la suma de \$**1.500.000.oo.**

NOTIFIQUESE,

**FÉLIX ALBERTO RODRÍGUEZ PARGA**  
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. 010 Hoy 12 de febrero de 2021.

La Secretaria



LUISA FERNANDA LOZANO LINARES

2018-00959

KMM