



Barranquilla, veintinueve de abril de dos mil veintidós (2022)

RADICACIÓN: 0800131530052022-00008-00  
PROCESO: VERBAL - RESTITUCIÓN BIEN INMUEBLE ARRENDADO  
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A  
DEMANDADO: SOLUCIONES EMPRESARIALES LLOREDA CABALLERO S.A.S

Procede este despacho a adoptar la sentencia pertinente dentro del proceso verbal de restitución de bien inmueble. Se advierte de su contenido lo siguiente:

#### DECLARACIONES:

**PRIMERO:** La sociedad demandada SOLUCIONES EMPRESARIALES LLOREDA CABALLERO S.A.S, suscribió con la entidad financiera BANCOLOMBIA S.A, contrato de arrendamiento financiero leasing No. 211216 sobre el inmueble con destino comercial ubicado en la dirección CALLE 31 No. 30-107, de la ciudad de BARRANQUILLA.

**SEGUNDO:** El locatario según lo pactado en contrato de arrendamiento de bien inmueble recibió la tenencia del activo por el término de 120 meses

**TERCERO:** Actualmente en el contrato de leasing, la sociedad demandada adeuda cánones desde abril del 2021, hasta la fecha.

#### SINTESIS PROCESAL:

Por reunir la demanda los requisitos del artículo 89 del C.G.P, y demás normas pertinentes se admitió por auto de fecha 24 de enero de 2022, por encontrarse reunidos los requisitos exigidos por el Art. 384 del C.G.P., y en consecuencia se ordenó que se corriera el respectivo traslado a la parte demandada.

Notificándose a la sociedad demandada el auto admisorio, a través de notificación personal de conformidad al Decreto 806 de 2020, tal y como se evidencia mediante guía certificada de la empresa ESM LOGÍSTICA SAS de fecha 1° de marzo de 2022, la misma no contestó la demanda dentro del término de rigor, razón por la cual a través de auto calendarado 8 de abril de 2022 se declaró extemporánea la contestación presentada por la parte accionada.

Adicionalmente, se dejó sin efectos mediante esa misma providencia, la sentencia del 16 de marzo de 2022 por cuanto la misma fue proferida cuando se encontraba el proceso dentro del término de traslado a la parte demandada.

#### CONSIDERACIONES:

Los presupuestos procesales, requisitos indispensables para la regular formación y desarrollo de la relación jurídica, como son la demanda en forma, juez competente, capacidad para ser parte y capacidad para comparecer al proceso, se encuentran cumplidos a cabalidad en el caso bajo examen, lo cual da mérito para que la decisión que se deba tomar en esta oportunidad sea de fondo.

En el caso que nos ocupa, pretende la parte activa se ordene la terminación y restitución del bien inmueble descrito en el segundo hecho del libelo introductor, por haber incurrido en mora en el pago hasta la fecha.

#### **Artículo 384. Restitución de inmueble arrendado:**

*Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:*

*1. Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.*

*2. Notificaciones. Para efectos de notificaciones, incluso la del auto admisorio de la demanda, se*

Dirección: Carrera 44 No. 37-21 Piso 8, Edificio Suramericano

[www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)

Correo: ccto05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Barranquilla – Atlántico. Colombia





*considerará como dirección de los arrendatarios la del inmueble arrendado, salvo que las partes hayan pactado otra cosa.*

*3. Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.*

*4. Contestación, mejoras y consignación. Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la contestación de la demanda, y se tramitará como excepción.*

*Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.*

*También se aplicará, en lo pertinente, a la demanda del arrendatario para que el arrendador le reciba la cosa arrendada. En este caso si la sentencia fuere favorable al demandante y el demandado no concurre a recibir la cosa el día de la diligencia, el juez la entregara a un secuestro, para su custodia hasta la entrega a aquel, a cuyo cargo correrán los gastos del secuestro*

*Cuando se habla de ejecución continua se hace alusión a la periodicidad del contrato, pues las obligaciones deben cumplirse sucesiva e ininterrumpidamente en todo el transcurso del arrendamiento, so pena de que el contrato pueda terminar por incumplimiento o por resiliación atribuible a uno de los contratantes.*

Descendiendo a nuestro caso, la causal invocada por el demandante para que se declare terminado el contrato de arrendamiento es la "mora" en los pagos de los cánones del bien descrito en la presente demanda.

2

Acerca de la mora se ha dicho que es un hecho negativo que implica el no cumplimiento de la obligación en el tiempo oportuno, cuyo retraso puede darse por un acto u omisión de uno de los contratantes en la prestación a la que se haya obligado a satisfacer.

En consideración a lo anterior es evidente, pues, que la arrendataria incumplió el contrato de arrendamiento, por incurrir en mora en el pago desde la fecha antes mencionada, hecho que sin duda da derecho al arrendador para pedir la terminación del contrato por falta de cumplimiento del arrendatario de las pautas convenidas para el pago y sobre lo cual, se puede decir, se ejecuta en términos distintos a los acordados.

En conclusión, el titular del Juzgado considera que existen razones suficientes para declarar probada la pretensión del libelo introductor referente al retraso e insuficiente pago de los cánones del contrato de arrendamiento, como causal decisiva para la terminación del contrato.

En consecuencia, se ordenará la terminación y restitución del bien objeto de este proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil del Circuito Oral, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de ley,

## RESUELVE

**PRIMERO:** Declarar la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre BANCOLOMBIA S.A y la demandada SOLUCIONES EMPRESARIALES LLOREDA CABALLERO S.A.S, por encontrarse probado el no pago de los cánones de arrendamiento sobre el siguiente bien:

- Inmueble ubicado en la dirección CALLE 31 No. 30-107 de la ciudad de barranquilla, identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-50286.

**SEGUNDO:** En consecuencia, se ordena la restitución del bien inmueble señalado en el numeral anterior, para tal efecto concédase a la demandada el término de diez (10) días.



**TERCERO:** Si no se hace entrega voluntaria en el término señalado anteriormente, comisionese a la alcaldía distrital de Barranquilla para que haga la entrega física del bien inmueble señalado en la parte resolutive.

**CUARTO.** Notifíquese la presente sentencia de conformidad al código general del proceso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**CANDELARIA O'BYRNE GUERRERO  
JUEZ**

jceh

*JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE  
BARRANQUILLA*  
*NOTIFICACION POR ESTADO No. 75\_*  
*HOY 9 DE MAYO DE 2.022*  
*ALFREDO PEÑA NARVAEZ  
EL SECRETARIO*

**Firmado Por:**

**Candelaria Del Carmen Obyrne Guerrero**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 005**

**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: **c1e1e83b67792ef66ddd461ca38ee0e0443fe6d88d25a27a16f80b1b19c3b4cf**

Documento generado en 06/05/2022 02:18:33 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

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