



RADICADO:	08001-31-53-006-2021-00223-00
PROCESO:	Verbal- Restitución de Inmueble Arrendado
DEMANDANTE:	ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A. USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA
DEMANDADO:	FARMALIQUIDOS DE COLOMBIA S.A.S.

INFORME SECRETARIAL: Le informo que se encuentra pendiente proferir la correspondiente sentencia teniendo en cuenta que la parte demandada se encuentra notificada y dentro del término no contestó la demanda ni presentó excepciones. Sírvase proveer.- Barranquilla, 04 de abril de 2022.

MARIA FERNANDA GUERRA
SECRETARIA

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA. CUATRO (04) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)

1. ANTECEDENTES

La sociedad **ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A. USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA** NIT: 800186284-5, presentó demanda verbal de restitución de inmueble arrendado en contra de la sociedad **FARMALIQUIDOS DE COLOMBIA S.A.S.** NIT: 900812653-9. Se señaló en el libelo de demanda que:

- ✓ Las partes suscribieron el siguiente contrato de arrendamiento comercial No. **A-00289** de fecha 19 de mayo de 2015, cuyo objeto era el goce del inmueble Lote 75 de la Manzana 11, con 1.618.78 m2, situado en las instalaciones de la Zona Franca Internacional del Atlántico ZOFÍA, en la CALLE 3 entre Carrera1 y 2, matrícula inmobiliaria 040-447280 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla. –
- ✓ Que, en virtud del referido contrato de arrendamiento, se pactó que el arrendatario se obligaba a pagar mensualmente a la sociedad **ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A. USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA**, como canon mensual la suma de \$19 183 500, la demandada incumplió con su obligación de cancelar los cánones fijados encontrándose en mora desde el mes de abril de 2020.-

2. PRETENSIONES

Solicita el demandante que se declare terminado el contrato de arrendamientos comercial No. **A-00289**, celebrado entre la sociedad **ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A. USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA** y la sociedad **FARMALIQUIDOS DE COLOMBIA S.A.S.**, consistente en la falta de pago oportuno de los cánones. -



Que como consecuencia de lo anterior se restituya el bien inmueble dado en arrendamiento a favor de la sociedad **ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A. USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA**, objeto del contrato. -

3. ACTUACION PROCESAL

Por auto de fecha 09 de septiembre de 2021, y por encontrar ajustada la demanda en debida forma, se procedió a su admisión de conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 301 del CGP a la sociedad demandada **FARMALIQUIDOS DE COLOMBIA S.A.S** se le dio por notificada por conducta concluyente del auto admisorio de la demanda de mediante providencia de fecha febrero 22 de 2022, sin que la parte demandada haya presentado contestación o escrito de excepciones dentro del término de ley. -

Validado lo anterior, y no observándose causal de nulidad que invalide lo actuado, entra el despacho a decidir para lo cual se hacen necesarias las siguientes,

4. CONSIDERACIONES

Problema Jurídico: Consiste en determinar si hay lugar o no a dar por terminado el contrato de arrendamiento comercial celebrado entre las partes, y como consecuencia ordenar la restitución de los bienes descritos en el referido contrato.

5. Premisas Normativas:

El arrendamiento es un contrato por el cual dos partes se obligan recíprocamente; uno es denominado arrendador y otro arrendatario, el primero de los cuales se obliga a conceder el goce de una cosa, mientras que el segundo se obliga a pagar por esto.

El contrato de arrendamiento requiere del debido consentimiento en cuanto a precio del canon y la cosa a entregar, además de las transversales a todo contrato y es que recaiga sobre objeto y causa lícita. El precio, canon o renta tiene tal relevancia, que su ausencia puede derivar en la existencia o nacimiento de un contrato de otro tipo. Siendo la bilateralidad una de las cualidades del contrato de arrendamiento, se derivan obligaciones para ambas partes que podríamos resumir así:

- Pagar el precio o renta en los términos y forma convenida.
- Gozar y usar de la cosa objeto del contrato de conformidad con las cláusulas pactadas.
- Conservar el bien objeto del contrato.
- Restituir la cosa al término del contrato.



En las demandas de restitución de inmueble arrendado, es requisito indispensable acompañar la prueba del contrato ya sea el documento suscrito por el arrendador y arrendatario, o la confesión de este o prueba testimonial siquiera sumaria según lo previsto en el numeral 1° del Art. 384 del C.G del P.-

El numeral 3° del artículo 384 del C. G. del P., señala que, “En 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”.

6. Premisas Fácticas y Conclusiones

A la demanda se allegó el contrato de arrendamiento comercial No. **A-00289**, de fecha 19 de mayo de 2015, cuyo objeto era el goce del inmueble Lote 75 de la Manzana 11, con 1.618.78 m2, situado en las instalaciones de la Zona Franca Internacional del Atlántico ZOFÍA, en la CALLE 3 entre Carrera1 y 2, matrícula inmobiliaria 040-447280 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla. –

El demandante alega como causal para terminar el contrato, el no pago de los cánones de arriendo en la forma estipulada en el contrato de arrendamiento, el cual se encuentra anexado al expediente digital, pactándose como canon mensual la suma \$19 183 500. Así mismo se observa que en la cláusula décima quinta del contrato de arrendamiento, se estableció como causal para dar por terminado el contrato unilateralmente de arrendamiento por parte del arrendador, el no pago oportuno del canon.

Teniendo en cuenta que no existe oposición frente a la exigibilidad de los cánones y que el pago que se requiere podría considerarse como la obligación principal del arrendatario en la oportunidad y forma convenida, en caso de incumplimiento, el arrendador puede solicitar la restitución del bien que cedió en arriendo según los trámites señalados en el artículo 384 del C. G. P., y conforme la causal expresa prevista por el numeral primero del artículo 22 de la Ley 820 del 2003.

Ante la negación indefinida del demandante de no haber recibido el pago y dado que el demandado no ha presentado oposición alguna, debe dictarse sentencia favorable a las pretensiones del demandante conforme el numeral 3° del artículo 384 del C. G. del P ya citado.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

Primero. Declárese que la sociedad **FARMALIQUIDOS DE COLOMBIA S.A.S.** NIT: 900812653-9, incumplió con sus obligaciones en el contrato de arrendamiento comercial No. **A-00289**, celebrado con la sociedad **ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A.**



USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA NIT: 800186284-5, al incurrir en mora en el pago de los cánones.

Segundo. Declarar terminado el contrato de arrendamiento comercial No. **A-00289**, celebrado entre la sociedad **ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A.** **USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA** NIT: 800186284-5, a través de apoderado Judicial, contra la sociedad **FARMALIQUIDOS DE COLOMBIA S.A.S.** NIT: 900812653-9, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de este proveído. –

Tercero. Ordenar a la demandada, restituir al demandante, el bien inmueble objeto del contrato Lote 75 de la Manzana 11, con 1.618.78 m2, situado en las instalaciones de la Zona Franca Internacional del Atlántico ZOFÍA, en la CALLE 3 entre Carrera1 y 2, matrícula inmobiliaria 040-447280 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla. –

Cuarto. Para lo cual se le concede el término de cinco (5) días contados a partir de la notificación de esta providencia. En el evento de no efectuar la entrega dentro del referido plazo, comisionese al funcionario correspondiente con el fin de que adelante las diligencias respectivas para materializar la entrega.

Quinto. Condénese en costas al demandado. Señálense las agencias en derecho en la suma de dos salarios mínimos legales mensuales vigentes, las cuales deberán ser incluidas en la liquidación de costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUEZ

JHON EDINSON ARNEO JIMENEZ