

2022-00051

**JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**

**Doce (12) de Septiembre de Dos Mil Veintidós (2022).**

<b>RADICACION:</b>	2022-00051
<b>PROCESO:</b>	VERBAL –RESTITUCION INMUEBLE
<b>DEMANDANTE:</b>	SOCIEDAD COLOMBIANA DE INVERSIONES COMERCIALES S.A. SOCINSA
<b>DEMANDADO:</b>	PASTELERIA JASSIR S.A.S.

**ASUNTO**

Procede el despacho a dictar sentencia anticipada dentro del proceso de la referencia, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 278 del C.G. del P., por no existir pruebas por practicar.

**CAUSA FACTICA**

Los hechos de la demanda, se resumen de la siguiente manera:

1

Que la SOCIEDAD COLOMBIANA DE INVERSIONES COMERCIALES S.A. SOCINSA., en la fecha 23 de marzo de 2017 celebró contrato de arrendamiento con la sociedad PASTELERIA JASSIR S.A.S., sobre el inmueble ubicado en la calle 93 No. 71-49 local I1-10, centro comercial Villa Carolina de la ciudad de Barranquilla, por el término de un año, con un valor del canon de arrendamiento pagadero mensualmente por la suma de CINCO MILLONES CUARENTA Y DOS MIL TREINTA Y CUATRO PESOS (\$5.042.034.00)

Que la parte demandada incumplió la obligación de pagar los cánones causados desde el mes julio de 2021 hasta el mes de marzo de 2022.

2022-00051

## **PRETENSIONES**

**PRIMERA:** Declarar la terminación del contrato de arrendamiento firmado entre la compañía SOCIEDAD COLOMBIANA DE INVERSIONES COMERCIALES S.A SOCINSA y la sociedad PASTELERIA JASSIR S.A.S, debido a su incumplimiento.

**SEGUNDA:** Como consecuencia de lo anterior, decrete la restitución del bien arrendado y su entrega completamente desocupado a la parte demandante.

**TERCERA:** Condene en costas a la parte demandada, así como, al pago de las agencias en derecho.

## **SÍNTESIS PROCESAL**

Mediante auto adiado 18 de abril de 2022, se admitió la demanda.

Del precitado auto, se notificó en forma personal a la sociedad demandada conforme a lo dispuesto en el Decreto 806 del 2020 durante su vigencia, quien no compareció al proceso.

Mediante memorial allegado el 6 de septiembre de 2022 la parte demandante manifestó que la sociedad demandada ha hecho entrega voluntaria del inmueble, por lo cual no es necesario ordenar su restitución.

2

## **CONSIDERACIONES**

### **PROCEDENCIA DE LA SENTENCIA ANTICIPADA**

Preliminarmente corresponde precisar, que en el presente asunto resulta procedente proferir sentencia anticipada, por cuanto se ha configurado una de las causales señaladas por el legislador para ello; consagrada en el artículo 278 del C.G. del P., según el cual, en cualquier estado del proceso, se deberá dictar fallo anticipado total o parcial, entre otros eventos, “*cuando no hubiere pruebas por practicar*”. (num 2)

2022-00051

## CASO CONCRETO

Sea lo primero, advertir la presencia de los presupuestos procesales necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico-procesal. En efecto, le asiste competencia a este Juez para conocer del proceso; las personas enfrentadas en la Litis ostentan capacidad para ser parte; por último, no se vislumbra vicio de nulidad que afecte el proceso.

En el presente proceso se persigue que se declare la terminación del Contrato de Arrendamiento celebrado en la fecha 23 de marzo de 2017 entre la SOCIEDAD COLOMBIANA DE INVERSIONES COMERCIALES S.A. SOCINSA y la sociedad PASTELERIA JASSIR S.A.S, respecto del inmuebles ubicado en la calle 93 No. 71-49 local I1-10, centro comercial Villa Carolina de la ciudad de Barranquilla y, en consecuencia, la entrega del bien por parte de la demandada.

Como causal de restitución se alegó la mora del demandado en el pago de los cánones de arrendamiento, desde el mes de julio de 2021 hasta el mes de marzo de 2022.

Ahora, conforme al artículo 167 del C.G. del P., corresponde a las partes demostrar los hechos que alegan. En aplicación a esta disposición la parte demandante acompañó a la demanda el contrato de Arrendamiento celebrado en la fecha 23 de marzo de 2017, en el que se establecen las formas y condiciones pactadas por las partes ([01DemandaYAnexos](#)).

En el aludido contrato, se estableció que el valor del canon sería de CINCO MILLONES CUARENTA Y DOS MIL TREINTA Y CUATRO PESOS (\$5.042. 034.oo) mensual, pagaderos dentro de los primeros 5 días de cada mes a partir de la fecha del contrato, por el término de 12 meses, contados a partir de firma del contrato.

Ahora, el Artículo 1973 del Código Civil define el contrato de arrendamiento, así:

*“El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.”*

2022-00051

Siendo púes, el mentado contrato de carácter bilateral, de él surgen obligaciones recíprocas entre ambas partes. -

En efecto, surge de lo expuesto que, el **ARRENDADOR**, está en la obligación de entregar la tenencia del mueble, en este caso, para su uso y goce. Y como obligaciones del **ARRENDATARIO**, el pago periódico de un canon durante el plazo convenido, al vencimiento del cual el mueble se restituye al propietario o, se transfiere al **ARRENDATARIO**, si este ejerce la opción de adquisición pactada a su favor y paga el valor de la misma.

En la cláusula decima primera se pactaron las causales de terminación del contrato, indicándose en el literal c “El no pago del canon dentro del término previsto en el contrato”.

Se estableció, así mismo, en el aludido contrato, que el canon sería pagadero en forma mensual.

Como quiera que la sociedad demandante invocó la mora en el pago de los cánones a partir del mes de junio de 2021, conviene precisar que la mora o falta de pago, es un hecho negativo indefinido que no requiere ser probado por quien lo alega de conformidad con el artículo 167 del C.G. del P.; por lo que le corresponde al demandado, desvirtuar tal aseveración, demostrando que el pago se efectuó en tiempo.

En el *sub-lite*, como quiera que la demandada, aun notificado, no concurrió al proceso para desvirtuar la mora alegada, debe estimarse que se demostró la causal señalada, por lo que se advierte la prosperidad de las pretensiones incoadas, y, en consecuencia, se decretará la terminación del referido contrato.

Teniendo en cuenta que el apoderado de la parte demandante mediante memorial allegado al correo del Juzgado manifestó que la demandada en la fecha 30 de agosto realizo la entrega voluntaria del inmueble objeto del proceso, el despacho no decretará la restitución del mismo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Octavo Civil del Circuito, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

2022-00051

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Declarar terminado el contrato de arrendamiento del 23 de marzo de 2017, celebrado entre SOCIEDAD COLOMBIANA DE INVERSIONES COMERCIALES S.A. SOCINSA. y la demandada sociedad PASTERIA JASSIR S.A.S, respecto del inmueble ubicado en la calle 93 No. 71-49 local I1-10, centro comercial Villa Carolina de la ciudad de Barranquilla.

**SEGUNDO:** Condénese en costas a la parte demandada. De conformidad con el Acuerdo No. PSAA16-10554, fíjese la suma de UN MILLON OCHOCIENTOS DIECISEIS MIL PESOS M/L (\$1.816.000), por concepto de agencias en derecho, equivalentes al 3% del valor total del contrato de arrendamiento por el termino de 12 meses de duración del mismo. Suma que deberá ser incluida en la respectiva liquidación de costas, de conformidad con lo señalado en el numeral 2º del artículo 365 del C. G. del P.

**TERCERO:** Surtido el trámite de la liquidación de costas, archívese el expediente.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JENIFER MERIDITH GLEN RIOS  
JUEZ**

Notificado por estado el 13 de septiembre de 2022

Firmado Por:  
Jenifer Meridith Glen Rios  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 008  
Barranquilla - Atlántico

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: **26951bf3cc534258a06a417c88faea90c5ed06e2ba67cbd537d39543c1830585**

Documento generado en 12/09/2022 04:03:14 PM

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