



**JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA**

Radicado: **080013153009 2023 00053 00**  
Proceso: **VERBAL - Restitución**  
Demandante: **SOCIEDAD COLOMBIANA DE INVERSIONES COMERCIALES S.A**  
Demandada: **FRANQUICIAS Y CONCESIONES S.A.S FRAYCO S.A.S**

Señora Juez

A su despacho la demanda Verbal de la referencia, la cual fue presentada a través del correo electrónico [jramos@ramosabogado.com](mailto:jramos@ramosabogado.com), en fecha 03 de marzo de 2023 y previas las formalidades de reparto fue asignada a este Juzgado para su trámite el día 13 de marzo de 2023. Sírvase Proveer.

Barranquilla, 30 de marzo de 2023

Secretario

HARBEY IVAN RODRIGUEZ GONZALES

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL. Barranquilla, viernes treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

Visto el informe secretarial que antecede, teniendo en cuenta que el presente asunto se radico de forma virtual, procede el Juzgado a resolver sobre la admisión de la demanda en los siguientes términos:

El Doctor JAIRO ENRIQUE RAMOS LAZARO, abogado en ejercicio, identificado con cedula de ciudadanía N° 5.084.605, y portador de la tarjeta profesional N° 76.705 del C.S de la Judicatura, actuando como apoderado judicial de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE INVERSIONES COMERCIALES S.A. SOCINSA** identificada con Nit.802.001.157-1, sociedad con domicilio principal en la Carrera 54 No. 59-67 de esta ciudad, correo electrónico [socinsa@claro.net.co](mailto:socinsa@claro.net.co), representada legalmente por el señor Luis Ricardo Montoya Jaramillo identificado con cedula de ciudadanía N°8.725.926, presenta **DEMANDA VERBAL - Restitución de inmueble arrendado**, en contra de la sociedad **FRANQUICIAS Y CONCESIONES S.A.S FRAYCO S.A.S.** identificada con Nit 830.101778-6 con domicilio en la ciudad de Bogotá, dirección para notificaciones en el local N° 2-03 en el Centro Comercial Portal del Prado y correo electrónico [impuestos@frayco.com.co](mailto:impuestos@frayco.com.co), representada legalmente por el señor MARLON MASIS CAMPOS identificado con cedula de ciudadanía N°843622., sobre el bien inmueble:

Local comercial N° 2-03 en el Centro Comercial Portal del Prado, ubicado en la acera sur de la calle carrera 50 y acera este de la calle 53 de Barranquilla.

Para tal efecto aporta un ejemplar escaneado en formato PDF del contrato de arrendamiento suscrito por PORTALES S.A. con FRANQUICIAS Y CONCESIONES S.A.S FRAYCO S.A.S y contrato de cesión suscrito entre PORTALES S.A. con SOCIEDAD COLOMBIANA DE INVERSIONES COMERCIALES S.A. SOCINSA cuyo original reposa en custodia de la SOCIEDAD COLOMBIANA DE INVERSIONES COMERCIALES S.A. SOCINSA tal como lo manifiesta el apoderado de la parte demandante en el escrito de la demanda, cumpliendo así con los deberes consagrados en el artículo 78 en especial el numeral 12.

Pretende la parte actora (arrendataria) que se declare terminado el contrato de arrendamiento, suscrito entre las partes el día 20 de marzo de 2007 el cual fue cedido a la SOCIEDAD COLOMBIANA DE INVERSIONES COMERCIALES S.A. SOCINSA el 27 de noviembre de 2007, sobre el inmueble ubicado en el local N° 2-03 en el Centro Comercial Portal del Prado, ubicado en la acera sur de la calle carrera 50 y acera este de la calle 53 de la ciudad de Barranquilla, toda vez que la locataria ha incumplido con el pago del canon mensual pactado por la suma de TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$3.500.000.00) más IVA, desde el mes de agosto de 2022, incurriendo así en la falta de pago de los cánones correspondientes a los meses de agosto de 2022 a diciembre de 2022.

La competencia, en este caso, por tratarse de un proceso de restitución de local comercial, está sujeta, respecto del factor cuantía, por el valor actual de la renta durante el término

pactado inicialmente en el contrato; y por el factor territorial, de modo privativo, le corresponde al juez del lugar donde estén ubicados los bienes, de conformidad con el numeral 6° del artículo 26 y numeral 7 del artículo 28 del Código General del Proceso.

Así las cosas, al haberse pactado inicialmente como término del contrato de arriendo tres (3) años, y el canon actual es de \$9.998.731,00, y encontrarse el inmueble objeto del contrato ubicado en la ciudad de Barranquilla; por lo tanto, este juzgado es competente para su conocimiento.

Examinada la demanda y sus anexos, se tienen cumplidos los requisitos generales previstos en los artículos 82, 83, 85, subsiguientes, 384 y 385 del C. G.P. y los especiales señalados en el decreto 806 del 4 de junio de 2020, es procedente su admisión.

De conformidad con las razones expuestas, el Juzgado,

### RESUELVE

Primero: ADMITIR la presente **DEMANDA VERBAL – restitución de inmueble** arrendado formulada por **SOCIEDAD COLOMBIANA DE INVERSIONES COMERCIALES S.A. SOCINSA** identificada con Nit.802.001.157-1, en contra de **FRANQUICIAS Y CONCESIONES S.A.S FRAYCO S.A.S.** identificada con Nit.830.101778-6, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

Segundo: Notificar personalmente este auto a la parte demandada, en la forma prevista en los artículos 291, y 292 del CGP, o también conforme lo previsto en el artículo 8° de Ley 2213 de 13 de junio de 2022. Hacer entrega de las copias de la demanda y sus anexos para el traslado de conformidad con el artículo 91 del Código General del Proceso.

Tercero: Correr traslado al demandado por el término de veinte (20) días de conformidad con el artículo 369 del Código General del Proceso.

Cuarto: Reconocer personería jurídica al doctor JAIRO ENRIQUE RAMOS LAZARO, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía N°5.084.605 y portador de la tarjeta profesional N°76.705 del C. S de la J y correo electrónico de notificaciones electrónico [jramos@ramosabogado.com](mailto:jramos@ramosabogado.com), como apoderado judicial de la SOCIEDAD COLOMBIANA DE INVERSIONES COMERCIALES S.A. SOCINSA, en los términos y facultades que le fueron conferidas mediante el poder otorgado mediante mensaje de datos. Certificado de antecedentes disciplinarios negativo N°3089049, expedido por el consejo Superior de la Judicatura.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JAPM

Firmado Por:  
Clementina Patricia Godin Ojeda  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 09 Oral  
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: **fc6213f5debcc228b60f70daa74e336bffb2a06bcd400f64efab4582cb3cc42d**

Documento generado en 31/03/2023 02:55:24 PM

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