



Rad. 080013153016-2022-00039-00.

PROCESO: **VERBAL RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO.**

DEMANDANTE: **GRUPO MERCANTIL DEL CARIBE S.A.S.**

DEMANDADO: **GRUPO DE INVERSIONES GH S.A.S., LAIBY LILIANA GUERRA OROZCO y CARLOS ERASMOS GUERRA SCHEMEL.**

DECISIÓN: **SENTENCIA.**

INFORME SECRETARIAL

Al Despacho de la señora Juez el proceso verbal de Restitución de Bien Inmueble radicado bajo el número No. 08001-31-53-016-2022-00039-00, informando que se encuentra para proferir sentencia.

Sírvase proveer. -

D.E.I.P., de Barranquilla, 20 de septiembre de 2.022.

SILVANA LORENA TÁMARA CABEZA.
La Secretaria.

**JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA,
VEINTE (20) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2.022). -**

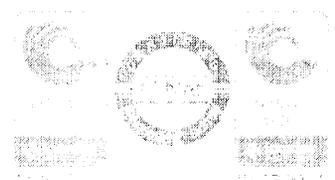
La sociedad **GRUPO MERCANTIL DEL CARIBE S.A.S.**, celebró Contrato Arrendamiento Local Comercial con fecha de suscripción **08 de marzo de 2021** con la persona jurídica de derecho privado **GRUPO INVERSIONES GH S.A.S.**, junto a los señores **LAIBY LILIANA GUERRA OROZCO y CARLOS ERASMOS GUERRA SCHEMEL** sobre los siguientes bienes inmuebles: "Locales comerciales 210, 211, 212 y 213 ubicados en la Calle 80 Nro. 53 – 18 Centro Comercial Washington" ubicados en la ciudad de Barranquilla:

CONTRATO DE ARRIENDO LOCAL COMERCIAL

GRUPO MERCANTIL DEL CARIBE S.A.S., identificada con NIT 800.044.812-5, inscrita legalmente y registrada en el Registro de Comercio de Santa Marta, y de derecho privado la persona jurídica de derecho privado denominada legalmente por la **VICTORIA TRESPALACIOS GOMEZ** identificada con cédula de ciudadanía N.º 97.221.476, con domicilio en la ciudad de Santa Marta, y que en adelante se denominará **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra el Grupo Inversiones GH S.A.S., identificada con NIT 991.211.121-5, representada legalmente según certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla por **CARLOS ERASMO GUERRA SCHEMEL**, inscrita en el Registro de Comercio de Valledupar, con una sucursal ubicada en la Calle 80 No. 53-18; **LAIBY LILIANA GUERRA OROZCO**, identificada con cédula de ciudadanía N.º 22.581.502; **CARLOS ERASMO GUERRA SCHEMEL**, identificado con cédula de ciudadanía N.º Valledupar, que en adelante se denominará **LOS ARRENDATARIOS**, por la otra parte, celebraron contrato de arriendo que seguidamente se expresa:

CLAUSULA I. LOS ARRENDATARIOS reciben en arriendo **LOCALES COMERCIALES 210, 211, 212 Y 213** ubicados en la **CALLE 80 No. 53-18 CENTRO COMERCIAL WASHINGTON** de Barranquilla, cuyos líderes son los siguientes: **LOCAL No.210** El área es de 100 m² y el precio de arriendo es de \$1.000.000 (un millón de pesos) mensuales.

Con ocasión del incumplimiento de los demandados **GRUPO INVERSIONES GH S.A.S., LAIBY LILIANA GUERRA OROZCO y CARLOS ERASMOS GUERRA SCHEMEL**, de las condiciones pactadas en el contrato de arrendamiento referenciado; la sociedad demandante a través de apoderada judicial, impetró el presente proceso Verbal de Restitución de Bien Inmueble con el cual se solicitó que se declare el incumplimiento





Rad. 080013153016-2022-00039-00.

PROCESO: **VERBAL RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO.**

DEMANDANTE: **GRUPO MERCANTIL DEL CARIBE S.A.S.**

DEMANDADO: **GRUPO DE INVERSIONES GH S.A.S., LAIBY LILIANA GUERRA OROZCO y CARLOS ERASMOS GUERRA SCHEMEL.**

DECISIÓN: **SENTENCIA.**

del contrato de arrendamiento comercial suscrito entre la parte demandante demandantes y los citados demandados, la terminación de dicho contrato y como consecuencia de la declaratoria de la terminación del contrato se ordene la restitución del bien mueble objeto del contrato de arrendamiento comercial y sean condenados en costas.-

Estas pretensiones las hace descansar en los siguientes hechos que se extractan así:

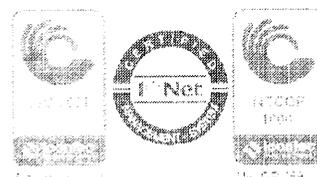
"(...) PRIMERO: Conforme documento privado de fecha Primero (1) de Enero de dos mil veintiuno (2021), GRUPO MERCANTIL DEL CARIBE, le dio a título de arrendamiento a GRUPO INVERSIONES GH SAS, identificado con el Nit. 901.224.124.-5, representada legalmente por el señor CARLOS GUERRA SCHEMEL, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.065.654.888; LAIBY LILIANA GUERRA OROZCO, identificadas con la Cedula de Ciudadanía No.22.581.507 y CARLOS GUERRA SCHEMEL, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.065.654.888, 4 locales comerciales ubicados en la Calle 80 No. 53 - 18 locales 210, 211, 212 y 2013 del Centro Comercial Washington...

SEGUNDO: El término de duración del contrato fue pactado por dos (02) años, contados a partir del Primero (01) de enero de dos mil veintiuno (2021). Cuyo documento original está en manos de la parte demandantes.

CUARTO: Como canon inicial se acordó entre las partes la suma de OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000.00) + IVA+ CUOTA DE ADMINISTRACIÓN, que para la fecha es un total de TRECE MILLONES CIENTO VEINTE MIL PESOS (\$13'120.000.00). Pagaderos mensualmente, anticipadamente, dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual. En las oficinas de la parte arrendadora o a su orden.

QUINTO: Debido a que el arrendatario ha incumplido el contrato con el no pago de las mensualidades en la forma acordada, las cuales se detallan de la siguiente forma:

- *Saldo mensualidad del mes de diciembre de dos mil veintiuno (2021), por valor de (\$8.892.000).*
- *Mensualidad del mes de enero de dos mil veintidós (2022), por valor de (\$13.120.000).*
- *Mensualidad del mes de febrero de dos mil veintidós (2022), por valor de (\$13.120.000).*





Rad. 080013153016-2022-00039-00.

PROCESO: **VERBAL RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO.**

DEMANDANTE: **GRUPO MERCANTIL DEL CARIBE S.A.S.**

DEMANDADO: **GRUPO DE INVERSIONES GH S.A.S., LAIBY LILIANA GUERRA OROZCO y CARLOS ERASMOS GUERRA SCHEMEL.**

DECISIÓN: **SENTENCIA.**

SEXTO: El arrendatario renunció expresamente a los requerimientos para ser constituido en mora, previstos en el artículo 2035 y 2007 del Código Civil, de manera que incurrió en ella por el solo retardo en el pago."

A la demanda se acompañó copia digital del contrato de arrendamiento de local comercial referido. A su vez, la demanda fue admitida mediante auto de fecha **veintitrés (23) de marzo de dos mil veintidós (2.022)**. Así mismo, se aprecia que, fue remitida notificación personal conforme lo dispuesto en el Art. 8 de la Ley 2213 de 2022 a la parte demandada, así:

- **GRUPO INVERSIONES GH S.A.S.**, en la dirección electrónica carlos.guerra@sirbsas.com con fecha de acuse de recibo y apertura del mensaje de datos el día 15 de julio de 2022, según certificación del ciclo de comunicación Emisor-Receptor expedida por E-ENTREGA:

Descripción de los mensajes de correo electrónico

Evento	Fecha y hora	Detalle
Mensaje enviado con estampa de tiempo	2022-07-15 11:31:12	<p>Tiempo de Emisor: Jul 15 16:31:12 2022 GMT Protocol: 1.3.6.1.4.1.31304.1.1.2.1.6</p> <p>----- Jul 15 11:31:15 -04-t205-282cl postfix'smtp[15310] 8FED81248799: to=<carlos.guerra@sirbsas.com> relay=aspmx1.google.com[172.217.192.26]:25, delay=2.8, delays=0.08/0/1.4/1.3, dsn=2.0.0 status=sent (250 2.0.0 OK 1657902675 e16- 20020ab03150000000b00382da2836a0sl1035949uam. 110 - gsmtpl)</p>
Acuse de recibo	2022-07-15 11:31:29	<p>----- Jul 15 11:31:29 -04-t205-282cl postfix'smtp[15310] 8FED81248799: to=<carlos.guerra@sirbsas.com> relay=aspmx1.google.com[172.217.192.26]:25, delay=2.8, delays=0.08/0/1.4/1.3, dsn=2.0.0 status=sent (250 2.0.0 OK 1657902675 e16- 20020ab03150000000b00382da2836a0sl1035949uam. 110 - gsmtpl)</p>
El destinatario abre la notificación	2022-07-15 11:35:42	<p>----- Jul 15 11:35:42 -04-t205-282cl postfix'smtp[15310] 8FED81248799: to=<carlos.guerra@sirbsas.com> relay=aspmx1.google.com[172.217.192.26]:25, delay=2.8, delays=0.08/0/1.4/1.3, dsn=2.0.0 status=sent (250 2.0.0 OK 1657902675 e16- 20020ab03150000000b00382da2836a0sl1035949uam. 110 - gsmtpl)</p> <p>----- Jul 15 11:35:42 -04-t205-282cl postfix'smtp[15310] 8FED81248799: to=<carlos.guerra@sirbsas.com> relay=aspmx1.google.com[172.217.192.26]:25, delay=2.8, delays=0.08/0/1.4/1.3, dsn=2.0.0 status=sent (250 2.0.0 OK 1657902675 e16- 20020ab03150000000b00382da2836a0sl1035949uam. 110 - gsmtpl)</p>

A su vez, acreditó la remisión del auto admisorio de la demanda junto a la demanda.

Adjuntos

Notificacion_Personal_GRUPO_DE_INVERSIONES_GH_SAS.pdf
 07Admisioendemandia.pdf
 02Demanda.pdf

--





Rad. 080013153016-2022-00039-00.

PROCESO: **VERBAL RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO.**

DEMANDANTE: **GRUPO MERCANTIL DEL CARIBE S.A.S.**

DEMANDADO: **GRUPO DE INVERSIONES GH S.A.S., LAIBY LILIANA GUERRA OROZCO y CARLOS ERASMOS GUERRA SCHEMEL.**

DECISIÓN: **SENTENCIA.**

- **LAIBY LILIANA GUERRA OROZCO**, en la dirección electrónica laibyguerra@gmail.com con fecha de acuse de recibo y apertura del mensaje de datos el día 27 de julio de 2022, según certificación del ciclo de comunicación Emisor-Receptor expedida por E-ENTREGA:

Certificación de la notificación electrónica

Evento	Fecha Evento	Detalle
Mensaje enviado con estampa de tiempo	2022/07/27 10:10:15	Tiempo de Emisión: Jul 27 15:10:14 2022 GMT Protocol: 1.3.6.1.4.1.31304.1.1.2.1.6.
Acuse de recibo	2022/07/27 10:10:43	Jul 27 10:10:17 cl:-205-262cl postfix/smtp[3660]: F421C12487A0 :tc=<laibyguerra@gmail.com>: relay=gmail-smtp-in1.google.com[142.251.0.27]:25: delay=2.5: delays=0.11/0.1: 3/1.1: dsr=2 0 0: status=sent (250 2 0 0 OK 1658934617 s10-20020a056102106a30b0035670422c59s:762371vsr:419 - gsmtp)
El destinatario abrió la notificación	2022/07/27 10:17:32	Dirección IP: 172.205.238.108 Agente de usuario: Mozilla/5.0 Dirección IP: 189.169.139.177 Colombia - Córdoba - Montería
Lectura del mensaje	2022/07/27 10:19:39	Agente de usuario: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_5 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.5 Mobile/15E148 Safari/604.1

A su vez, acreditó la remisión del auto admisorio de la demanda junto a la demanda.

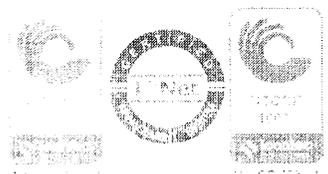
Adjuntos

Notificacion_Personal_LAIBY_GUERRA_OROZCO.pdf
07Admisiondemanda.pdf
02Demanda.pdf

Comentarios

--

- **CARLOS ERASMOS GUERRA SCHEMEL**, en la dirección electrónica carlos.guerra@sirbsas.com con fecha de acuse de recibo y apertura del mensaje de datos el día 15 de julio de 2022, según certificación del ciclo de comunicación Emisor-Receptor expedida por E-ENTREGA:





Rad. 080013153016-2022-00039-00.

PROCESO: **VERBAL RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO.**

DEMANDANTE: **GRUPO MERCANTIL DEL CARIBE S.A.S.**

DEMANDADO: **GRUPO DE INVERSIONES GH S.A.S., LAIBY LILIANA GUERRA OROZCO y CARLOS ERASMOS GUERRA SCHEMEL.**

DECISIÓN: **SENTENCIA.**

Mensaje enviado con estampa de tiempo	2022-07-15 11:31:15	Timestamp: 1657902677.000 Postfix: 1.3.6.1.4.1.31504.1.1.2.1.6. Jul 15 11 31:17 cl-t205-282cl postfix/smtpl(5014): E2929124879C: to=<carlos.guerra@sirsas.com> relay=aspmx.l.google.com[172.217.192.26]:25 delay=2.4 delays=0.1/0.1.4/0.89. dsn=2.0.0. status=sent (250 2.0.0 OK 1657902677 s68-20020a675e47000000b0035724f6c15fsi921362vsb546 - smtp)
Acuse de recibo	2022-07-15 11:31:27	
El destinatario abrió la notificación	2022-07-15 11:37:24	Dirección IP: 74.125.210.46 Agente de usuario: Mozilla/5.0 (Windows NT 5.1; rv:11.0) Gecko/Firefox/11.0 (via ggpnt.com/GoogleImageProxy)
Lectura del mensaje	2022-07-15 11:37:32	Dirección IP: 190.130.92.177 Colombia - Cundinamarca - Cota Agente de usuario: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_5 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.5 Mobile/15E148 Safari/604.1

Igualmente, acreditó la remisión del auto admisorio de la demanda junto a la demanda.

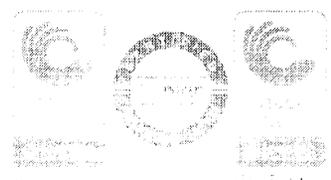
Adjuntos:

07Admisiondemanda.pdf
Notificacion_Personal_GRUPO_DE_INVERSIONE
S_GH_SAS.pdf02Demanda.pdf

Archivos:

07Admisiondemanda.pdf desde: 190.130.92.177 el día: 2022-07-15 11:38:51
Archivos: 07Admisiondemanda.pdf desde: 190.130.92.177 el día: 2022-07-15 11:38:07
Notificacion_Personal_GRUPO_DE_INVERSIONES_GH_SAS.pdf desde: 190.130.92.177 el día: 2022-07-15 11:37:57
Archivos: 02Demanda.pdf desde: 190.130.92.177 el día: 2022-07-15 11:38:23

A su vez, guardando el sujeto procesal pasivo, silencio de los hechos, pruebas y pretensiones de la demanda. De otra parte, no observándose causal de nulidad que invalide lo actuado se procede a resolver. -





Rad. 080013153016-2022-00039-00.

PROCESO: **VERBAL RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO.**

DEMANDANTE: **GRUPO MERCANTIL DEL CARIBE S.A.S.**

DEMANDADO: **GRUPO DE INVERSIONES GH S.A.S., LAIBY LILIANA GUERRA OROZCO y CARLOS ERASMOS GUERRA SCHEMEL.**

DECISIÓN: **SENTENCIA.**

PROBLEMA JURÍDICO. -

Es procedente en este asunto ordenar la restitución de(los) bien(es) inmueble(s): *“locales 210, 211, 212 y 2013 del Centro Comercial Washington ubicados en la Calle 80 No. 53 – 18 locales 210, 211, 212 y 2013 del Centro Comercial Washington”*; materia del Contrato Arrendamiento Local Comercial con fecha de suscripción **08 de marzo de 2021** con la persona jurídica de derecho privado **GRUPO INVERSIONES GH S.A.S.**, junto a los señores **LAIBY LILIANA GUERRA OROZCO y CARLOS ERASMOS GUERRA SCHEMEL . -**

CONSIDERACIONES. -

La presente litis, reúne los presupuestos procesales para dictar sentencia de mérito:

Capacidad legal, la parte demandante está constituida por persona jurídica con representación legal para actuar y plenamente capaz, el demandado es persona jurídica con igual capacidad para actuar. -

Capacidad procesal, la parte demandante, presentó demanda mediante apoderado judicial, reuniendo así los requisitos de legitimación y postulación;

Competencia del Juez, el Despacho aprehendió el conocimiento del presente asunto, en razón a la cuantía, domicilio del demandado;

Demanda en forma, la demanda reunió los requisitos establecidos en el art. 82 C.G.P. y concordantes. -

En sentido amplio, el arrendamiento como un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, y la otra a pagar por este (...) un precio determinado, a cuyo vencimiento, el bien se restituye a su propietario. Se intensifica la protección legal del mismo, cuando el disfrute tiene por objeto un local comercial destinado a un establecimiento de comercio.

Es un contrato Bilateral; vale decir, hay obligaciones recíprocas entre las partes contratantes. Se entiende sinalagmático en el sentido de que las obligaciones generadas del mismo actúan las unas como causa de las otras, y para su perfeccionamiento basta la voluntad de las partes, y no se requiere solemnidad alguna. No obstante lo anterior, para fines probatorios, la mayoría de los contratos se hacen constar por escrito.

Nuestro ordenamiento procesal civil regula en su Art. 384 del Código General del Proceso, lo correspondiente a la demanda de restitución del inmueble arrendado, cuando el arrendador pretende que el arrendatario le



Rad. 080013153016-2022-00039-00.

PROCESO: **VERBAL RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO.**

DEMANDANTE: **GRUPO MERCANTIL DEL CARIBE S.A.S.**

DEMANDADO: **GRUPO DE INVERSIONES GH S.A.S., LAIBY LILIANA GUERRA OROZCO y CARLOS ERASMOS GUERRA SCHEMEL.**

DECISIÓN: **SENTENCIA.**

restituya el inmueble objeto del contrato de arrendamiento, aplicándose lo allí señalado igualmente para la restitución de bienes subarrendados, a la de muebles dados en arrendamiento y a la de cualquier clase de bienes dados en tenencia a título distinto de arrendamiento, lo mismo que a la solicitada por el adquirente que no esté obligado a respetar el arriendo (Art. 385 ibídem).

Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente, obligan no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación o que por ley pertenecen a ella. Las obligaciones nacen y comienzan a producir sus efectos desde el momento en que se presentan los hechos que según la ley constituyen las fuentes de ellas. -

En este caso alega la parte demandante que la causal invocada es la mora en el pago del canon pactado. Pues bien el numeral 4° del Artículo 384 C.G.P. establece que: *“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, éste 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 aquél.”*

Habida cuenta de lo anterior, es preciso demostrar el pago total de la obligación y aportar los recibos o consignaciones de los meses que se sigan causando en el trámite del proceso; circunstancia que no se ha configurado en el presente caso, pues la parte demanda no dio contestación a la demanda. -

La H. Corte Constitucional mediante Sentencias T-1082 de 2007, T-067 de 2010 y T-118 de 2012, indicó que la carga procesal impuesta al demandado para poder ser oído dentro de un proceso de restitución de inmueble arrendado, contenida en los numerales 2° y 3° del parágrafo 2° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 384 del C.G.P., comprende dos supuestos principalmente, a saber:

- 1) *“Los casos en que la demanda se fundamenta en la mora en el pago de los cánones de arrendamiento: aquí el demandado tiene que demostrar que canceló las prestaciones supuestamente adeudadas antes de la presentación de la demanda, mediante: a) los recibos de pago expedidos por el arrendador o comprobantes*





Rad. 080013153016-2022-00039-00.

PROCESO: **VERBAL RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO.**

DEMANDANTE: **GRUPO MERCANTIL DEL CARIBE S.A.S.**

DEMANDADO: **GRUPO DE INVERSIONES GH S.A.S., LAIBY LILIANA GUERRA OROZCO y CARLOS ERASMOS GUERRA SCHEMEL.**

DECISIÓN: **SENTENCIA.**

de consignación a favor de aquel, correspondiente a los tres últimos períodos; a falta de estos b) la consignación a órdenes del juzgado por el valor total que presuntamente se adeuda.

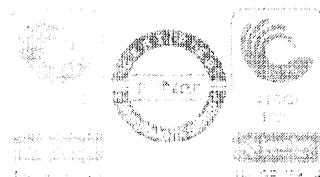
- 2) *Los supuestos en los que la demanda se presenta por cualquiera de las causales establecidas en la ley, caso en el cual el demandado debe acreditar que canceló los cánones de arrendamiento que se causen con posterioridad a la presentación de la demanda por el tiempo que dure el proceso, mediante: a) la presentación de la consignación realizada a órdenes del juzgado o títulos de depósito respectivos o b) la exhibición de los recibos de pagos hechos directamente al arrendador”.*

Puede afirmarse entonces que la Corte ha encontrado que las cargas procesales que se establecen al demandado para ser oído en el marco de un proceso de restitución de inmueble arrendado, se ajustan al texto constitucional porque corresponden a la inversión de la carga probatoria sin que ello vulnere el derecho al debido proceso que le asiste al arrendatario, ya que éste se encuentra en capacidad de poder demostrar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, entre ellas, el pago de los cánones acordados.-

Nuestro ordenamiento procesal siempre ha regulado el diligenciamiento de las pruebas contemplando un conjunto de actos de obligatorio cumplimiento previos a su incorporación al proceso, guiado siempre por la garantía de los derechos de igualdad y lealtad que corresponde a quienes son partes en él. Así las cosas, las pruebas producidas, con el objeto de que cumplan con la función de llevar al Juez la convicción suficiente para que pueda decidir con certeza sobre el asunto materia de la controversia, además de ser conducentes y eficaces, deben estar practicadas e incorporadas en los términos y condiciones establecidas por la ley al respecto; de lo contrario no podrán tener plena eficacia, y así lo estipula el artículo 164 C.G.P. que preceptúa:

“Toda decisión judicial debe fundarse en pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso”. Al respecto el profesor Hernando Devis Echandía sostiene que “probar es aportar al proceso, por los medios y procedimientos aceptados en la ley, los motivos o las razones que produzcan el convencimiento o la certeza del juez sobre los hechos”. –

Es máxima de derecho acogida por nuestra legislación recogida en nuestro estatuto procesal en el artículo 167 así: *“Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”.* Principio en que se recogen las reglas establecidas por el





Rad. 080013153016-2022-00039-00.

PROCESO: **VERBAL RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO.**

DEMANDANTE: **GRUPO MERCANTIL DEL CARIBE S.A.S.**

DEMANDADO: **GRUPO DE INVERSIONES GH S.A.S., LAIBY LILIANA GUERRA OROZCO y CARLOS ERASMOS GUERRA SCHEMEL.**

DECISIÓN: **SENTENCIA.**

derecho romano para establecer la carga de la prueba, puesto que el fallador debe sentenciar conforme a los hechos alegados y probados oportunamente dentro del proceso. -

La carga de la prueba determina lo que cada parte tiene interés en probar para tener éxito en el proceso; es decir, cuáles hechos, entre los que forman el tema de la prueba en el proceso, necesita cada una que aparezcan probados para que sirvan de fundamento a sus pretensiones o excepciones, indicando al juez cómo debe fallar en caso de que esas pruebas falten, y en este asunto, la parte demandada no se pronunció sobre los hechos de la demanda a lo anterior atribuye al despacho a proceder acoger las pretensiones del actor, habida cuenta de la prueba del contrato allegado con la demanda.-

En mérito de lo expuesto, **el JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA:**

R E S U E L V E

PRIMERO: DECLÁRESE terminado el Contrato Arrendamiento Local Comercial con fecha de suscripción **08 de marzo de 2021** celebrado entre el **GRUPO MERCANTIL DEL CARIBE S.A.S.**, con la persona jurídica de derecho privado **GRUPO INVERSIONES GH S.A.S.**, junto a los señores **LAIBY LILIANA GUERRA OROZCO y CARLOS ERASMOS GUERRA SCHEMEL** sobre los siguientes bienes inmuebles: “Locales comerciales 210, 211, 212 y 213 ubicados en la Calle 80 Nro. 53 – 18 Centro Comercial Washington” ubicados en la ciudad de Barranquilla. -

SEGUNDO: ORDÉNESE a los demandados **GRUPO INVERSIONES GH S.A.S., LAIBY LILIANA GUERRA OROZCO y CARLOS ERASMOS GUERRA SCHEMEL**, a restituir el bien inmueble objeto de esta demanda, descrito en el numeral anterior. -

TERCERO: Para la práctica de la diligencia de restitución de bien inmueble referido en el numeral primero de este proveído, se comisionará al **DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA – SECRETARÍA DE GOBIERNO**. Librese Despacho Comisorio al cual se anexará copia de la presente decisión, debidamente autenticado a costa del interesado. -

CUARTO: Condénese a los demandados **GRUPO INVERSIONES GH S.A.S.**, junto a los señores **LAIBY LILIANA GUERRA OROZCO y CARLOS ERASMOS GUERRA SCHEMEL**, en costas y las agencias en derecho. Fijese como agencias en derecho la suma de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV) de conformidad con Acuerdo PSAA-16-10554 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.



Rad. 080013153016-2022-00039-00.

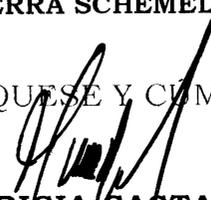
PROCESO: **VERBAL RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO.**

DEMANDANTE: **GRUPO MERCANTIL DEL CARIBE S.A.S.**

DEMANDADO: **GRUPO DE INVERSIONES GH S.A.S., LAIBY LILIANA GUERRA OROZCO y CARLOS ERASMOS GUERRA SCHEMEL.**

DECISION: **SENTENCIA.**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


MARTHA PATRICIA CASTAÑEDA BORJA.

La Juez.

(M.B.L.R.G.)