



REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL DEL PODER  
PÚBLICO

Juzgado Municipal - Civil Mixto 015 Barranquilla

Estado No. 1 De Viernes, 12 De Enero De 2024



FIJACIÓN DE ESTADOS

Radicación	Clase	Demandante	Demandado	Fecha Auto	Auto / Anotación
08001405301520230076800	Procesos Ejecutivos	Banco Colpatría	Jessica De La Rosa Gonzalez	11/01/2024	Auto Decreta Medidas Cautelares
08001405301520230076800	Procesos Ejecutivos	Banco Colpatría	Jessica De La Rosa Gonzalez	11/01/2024	Auto Libra Mandamiento Ejecutivo-Pago
08001405301520210003400	Procesos Ejecutivos	Cooperativa Humana De Aporte Y Credito Coophumana	Olga Escobaar Alvarez	11/01/2024	Auto Decreta Terminación Del Proceso - Terminación Por Transacción
08001405301520230018200	Verbales De Menor Cuantía	Inmobiliaria Zuluaga Zuluaga Y Cia. Ltda.	Comerciamuebles Norte, Y Otros Demandados	11/01/2024	Sentencia - Sentencia Declara Terminado Contrato De Arrendamiento Y Ordena Restitución

Número de Registros: 4

En la fecha viernes, 12 de enero de 2024, se fija el presente estado por el término legal, al iniciar la jornada legal establecida para el despacho judicial y se desfija en la misma fecha al terminar la jornada laboral del despacho.

Generado de forma automática por Justicia XXI.

ALVARO MANUEL DE LA TORRE BASANTA

Secretaría

Código de Verificación

7269a637-5234-40d2-a616-04f496f8a966



Juzgado Quince Civil Municipal de Barranquilla

RADICACION No. 08-001-40-53-015-2021-00034-00

PROCESO: EJECUTIVO DE MENOR CUANTÍA

DEMANDANTE: COOPHUMANA

DEMANDADO: OLGA ALVAREZ ESCOBAR

INFORME SECRETARIAL.

Señora Jueza, a su despacho el proceso ejecutivo, con el memorial que antecede presentado por la apoderada de la parte demandante, doctora FLORA MERCEDES ORTEGA BORRERO, y coadyuvada por la parte demandada, solicitando la terminación del proceso por transacción, y el levantamiento de las medidas cautelares decretadas, a través del correo electrónico [fortega.juridico@gmail.com](mailto:fortega.juridico@gmail.com), Igualmente le informo que revisado el expediente no se encontraron oficios de embargo de remanente o del crédito, anexado al mismo y consultado a los compañeros por correo electrónico, informaron no tener pendiente de anexar. Barranquilla, enero once (11) de 2024.

ALVARO MANUEL DE LA TORRE BASANTA  
SECRETARIO

JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA. Enero once (11) de dos mil veintitrés (2023).

Revisado el expediente, se observa que el escrito de transacción es presentado por la demandada y remitido por la apoderada de la parte demandante con facultad para transigir a través del correo electrónico [fortega.juridico@gmail.com](mailto:fortega.juridico@gmail.com), el cual se encuentra registrado en Sirna, solicitando la terminación del proceso por transacción por la suma de OCHO MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO (8.142.318.00), en la que incluyen capital e intereses para la parte demandante, los cuales habrían de cancelarse con títulos judiciales que se encuentran en el Despacho, correspondiente a los descuentos realizados a la parte demandada, señora OLGA ALVAREZ ESCOBAR, así como también solicitan sean entregados el excedente de los títulos judiciales a la parte demandada.

Revisado el escrito que pone en conocimiento el acuerdo y solicitan la terminación total del proceso, se observa que es una transacción sobre la totalidad de las pretensiones y se ajusta a lo establecido en el Art. 312 del Código General del proceso.

Por lo expuesto, el juzgado,

RESUELVE:

1. Aceptar la transacción presentada de común acuerdo por el apoderado judicial de la parte ejecutante y coadyuvada por la parte demandada, de conformidad con lo establecido en el artículo 312 del Código General del proceso, a través de la cual cancelan a la parte demandante, COOPHUMANA, la suma de OCHO MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO (8.142.318.00), en la que incluyen capital e intereses a los descuentos realizados a la parte demandada señora OLGA ALVAREZ ESCOBAR.
2. Dar por terminado el presente proceso por transacción.
3. Ordenar la entrega a la parte demandante, COOPHUMANA, la suma de OCHO MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO (8.142.318.00), representada en títulos judiciales que se encuentran en el Despacho, correspondiente a los descuentos realizados a la parte demandada señora OLGA ALVAREZ ESCOBAR.



Juzgado Quince Civil Municipal de Barranquilla

4. Ordenar la entrega o devolución a la parte demandada, a la parte demandada señora OLGA ALVAREZ ESCOBAR, de las sumas de dinero que excedan al monto de la transacción aprobada y pagada con títulos, esto es OCHO MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO (8.142.318.00), siempre y cuando no estuviese embargado el remanente y/o títulos judiciales.
5. Ordenar el fraccionamiento del depósito judicial correspondiente para que se ajuste al pago convenido entre las partes.
6. Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en los bienes de la parte demandada. Oficiéase en tal sentido, siempre y cuando no estuviere embargado el remanente y/o los bienes a desembargar y/o los depósitos judiciales. Líbrense el oficio respectivo por Secretaría.
7. Ordenar el desglose del título valor que sirvió de base en el presente proceso, a favor de la parte demandada.
8. Archívese el presente proceso con las anotaciones a que hubiera lugar.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

NAZLI PAOLA PONTÓN LOZANO  
LA JUEZA

MCD

Firmado Por:  
Nazli Paola Ponton Lozano  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 015  
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: 1245554ca3452994ea57c03d3f0b85a78e9f09e3c424163a8994adcdbd4e2d2d8

Documento generado en 11/01/2024 12:12:28 PM

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



RADICACION: No. 08-001-40-53-015-2023-00768-00.  
DEMANDANTE: SCOTIABANK COLPATRIA S. A. NIT: 860.034.594-1.  
DEMANDADA: JESSICA DE LA ROSA GONZALEZ. CC. 32.792.252.

### EJECUTIVO DE MENOR CUANTÍA

JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA. DICIEMBRE DIECIOCHO (18) DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023).

Revisado el expediente, se observa que el demandante SCOTIABANK COLPATRIA S. A, a través de apoderado judicial, presentó demanda ejecutiva de menor cuantía contra JESSICA DE LA ROSA GONZALEZ, con base en el certificado de depósito en administración para el ejercicio de derechos patrimoniales Nos. 0017662170, 0017640431, que ampara los pagarés desmaterializados No. 15120458 de fecha 23 de noviembre de 2021 y 15120005 de fecha 23 de noviembre de 2021, respectivamente, anexados a la demanda digital.

El párrafo único del artículo 2.14.2.1.5 del Decreto 2555 de 2010, modificado por el Decreto 3960 de 2010, señala que los depósitos descentralizados de valores, como DECEVAL, podrán custodiar y administrar títulos valores de contenido crediticio a través de anotaciones en cuentas. Seguidamente, el artículo 2.14.4.1.1 ibídem establece que los certificados patrimoniales expedidos por los depósitos descentralizados de valores tienen un carácter declarativo y prestan merito ejecutivo, siempre que cumplan los requisitos estipulados en el artículo 2.14.4.1.2 de la misma disposición normativa.

Como de la revisión de la presente demanda ejecutiva se desprende la existencia de una obligación, expresa clara y exigible de pagar una cantidad líquida de dinero, y como quiera que esta reúne los requisitos exigidos por el artículo 422 del Código General del Proceso, el Juzgado,

### R E S U E L V E:

1. Librar mandamiento ejecutivo a favor de SCOTIABANK COLPATRIA S. A, y en contra de la demandada JESSICA DE LA ROSA GONZALEZ, por las siguientes cantidades:
  - a) Por la suma de TREINTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS M.L (\$36,879,391.00) por concepto de saldo insoluto de la obligación contenida en el pagaré electrónico No. 15120458 de fecha 23 de noviembre de 2021, con certificado Deceval número 0017662170.
  - b) Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida, liquidados sobre el capital contenido en el pagaré electrónico 15120458 de fecha 23 de noviembre de 2021, con certificado Deceval número 0017662170, desde cuando se hicieron exigibles y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.
  - c) Por la suma de TREINTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE PESOS M.L. (\$31,962,197.00) por concepto de saldo insoluto de la obligación contenida en el pagaré electrónico 15120005 de fecha 23 de noviembre de 2021, certificado Deceval número 0017640431.
  - d) Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida liquidados sobre el capital contenido en el pagaré electrónico 15120005 de fecha 23 de noviembre de 2021, certificado Deceval número 0017640431, desde cuando se hicieron exigibles y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.



2. Hágase saber a la parte demandada que dispone de un término de cinco (5) días, siguientes a la notificación de este auto, para cancelar la deuda a la parte demandante.
3. Notifíquese este auto a la parte demandada en la forma establecida en el artículo 290 al 296 del Código General del Proceso o conforme el artículo 8º de la Ley 2213 de 2022.
4. Se hace saber a la parte demandada que dispone de un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la notificación del presente auto, para que proponga las excepciones que considere tener contra esta orden de pago.
5. Reconocer personería jurídica al doctor HUBER ARLEY SANTANA RUEDA, como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y para los fines del poder conferido.
6. Advertir a la parte demandante y su apoderado judicial que deben conservar los originales de los títulos valores cuando sea necesario para surtir alguna actuación procesal, so pena de declararse terminado el proceso por carencia del título valor original, y abstenerse de utilizarlos en otro proceso judicial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

NAZLI PAOLA PONTÓN LOZANO  
JUEZA

FRSB

**Firmado Por:**  
**Nazli Paola Ponton Lozano**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 015**  
**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: **1806f219e02335a35ec2b5e1ccd6bbacf5f9d6794cfef2e5171abd55668df374**

Documento generado en 18/12/2023 01:35:56 PM

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



RADICACION: No. 08-001-40-53-015-2023-00182-00.

DEMANDANTE: INMOBILIARIA ZULUAGA ZULUAGA & CIA LTDA, Nit: 900.240.940- 2.

DEMANDADA: COMERCIAMUEBLES NORTE S.A.S, con NIT No. 900.129.651-5.

### VERBAL RESTITUCION DE INMUEBLE DE MENOR CUANTIA

JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA. ENERO ONCE (11) DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).

#### ASUNTO

Procede el Juzgado a dictar sentencia dentro del proceso Abreviado de Restitución de inmueble Arrendado instaurado por la sociedad INMOBILIARIA ZULUAGA ZULUAGA & CIA LTDA, mediante apoderado judicial y contra la sociedad demandada COMERCIAMUEBLES NORTE S.A.S.

#### ANTECEDENTES

LA DEMANDA. El demandante pretende: (i) Que se declare jurídicamente terminado el contrato de arrendamiento sobre el local comercial situado en la Calle 34 No 38 – 14 Local 1 de esta ciudad que celebraron el ARRENDADOR INMOBILIARIA ZULUAGA ZULUAGA & CIA LTDA, con NIT: 900.240.940- 2, representada legalmente por el señor HAIDER ZULUAGA ZULUAGA, con la cedula de ciudadanía N°72.175.298 expedida en Barranquilla, y el ARRENDATARIO COMERCIAMUEBLES NORTE S.A.S, con NIT No. 900.129.651-5, Representada Legalmente por el Señor RUBEN DARIO DOMINGUEZ GOMEZ, con cedula de ciudadanía N° 3.991.280, y los DEUDORES SOLIDARIOS, RUBEN DARIO DOMINGUEZ GOMEZ con cedula de ciudadanía No 3.991.280 expedida en Since (Sucre), y RAUL NICOLAS FRAGOZO DAZA con cedula de ciudadanía No 84.036.629 expedida en San Juan del Cesar, que suscribieron el 1 de marzo de 2016, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento e incumplimiento. (ii) Que se ordene a COMERCIAMUEBLES NORTE S.A.S, RUBEN DARIO DOMINGUEZ GOMEZ y RAUL NICOLAS FRAGOZO DAZA RESTITUIR el aludido inmueble a la INMOBILIARIA ZULUAGA ZULUAGA & CIA LTDA, con NIT: 900.240.940- 2 representada legalmente por el señor HAIDER ZULUAGA ZULUAGA, con la cedula de ciudadanía N° 72.175.298 expedida en Barranquilla, en su calidad de ARRENDADOR. (iii) Que no sean escuchados los demandados COMERCIAMUEBLES NORTE S.A.S, con NIT No. 900.129.651-5, por parte de su Representante Legal RUBEN DARIO DOMINGUEZ GOMEZ con cedula de ciudadanía N° 3.991.280, ni quien haga sus veces en calidad de ARRENDATARIO, ni RUBEN DARIO DOMINGUEZ GOMEZ y RAUL NICOLAS FRAGOZO DAZA en calidad de DEUDORES SOLIDARIOS, durante el transcurso del proceso mientras no consignen el valor Total de los cánones adeudados que es de CINCUENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/L (\$53.464.491.00)



correspondiente a los cánones de marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2022, y los meses de enero, febrero y marzo de 2023, más los cánones que se causen posteriormente durante el transcurso del proceso; de acuerdo al artículo 384 Numeral 4 Inciso segundo del Código General del Proceso. (vi) Condenar en costas a las partes demandadas. (vii) Desde ahora manifiesto que ejercito el derecho de retención sobre los bienes y efectos de comercio, dinero y bienes muebles que se encuentren dentro del Inmueble objeto del lanzamiento conforme al art. 2.000 del C.C. y el art. 626 de la ley 1564 del 2014.

CAUSA. Tales pedimentos tienen como fundamento los siguientes hechos:

**PRIMERO:** Mi poderdante en calidad de **ARRENDADOR**, del inmueble ubicado en la Calle 34 No 38 – 14 Local 1 de la ciudad de Barranquilla, suscribió contrato de arrendamiento el 1 de marzo de 2016, con **COMERCIAMUEBLES NORTE S.A.S**, con NIT N°. 900.129.651- 5, Representada Legalmente por el Señor **RUBEN DARIO DOMINGUEZ GOMEZ**, con cedula de ciudadanía N° 3.991.280, en calidad de ARRENDATARIO, **RUBEN DARIO DOMINGUEZ GOMEZ** con cedula de ciudadanía No 3.991.280 expedida en Since (Sucre), y **RAUL NICOLAS FRAGOZO DAZA** con cedula de ciudadanía No 84.036.629 expedida en San Juan del Cesar en calidad de DEUDORES SOLIDARIOS del referenciado inmueble, Cuya fecha de ejecución del contrato fue a partir del 1 de marzo de 2016.

**SEGUNDO:** Los contratantes convinieron en fijar como canon de arrendamiento mensual inicialmente por la suma de TRES MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/L (\$3.448.276.00) más IVA, suma que se fue incrementando según el reajuste de ley quedando actualmente en la suma de **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/L (\$4.293.750.00) incluyendo el IVA (hoy)** que el arrendatario se obliga a pagar anticipadamente dentro de los primeros cinco (5) días calendario de su respectivo periodo.

**TERCERO:** Sobre el tiempo estipulado que debe cumplir el ARRENDATARIO para que pague el precio mensual del arrendamiento se encuentra establecido en la Cláusula TERCERA, el cual textualmente dice:

“**TERCERA: DEL PRECIO:** 3.1... el arrendatario se obliga a pagar en su totalidad por cada mes, anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días calendario de su respectivo periodo, en las oficinas del arrendador..., durante todo el término de la vigencia de este contrato, o durante cualquiera de sus prorrogas o renovaciones tácticas o expresas. 3.2. La mera tolerancia del arrendador en aceptar el pago del precio con posteridad a los cinco ( 5) primeros días de cada mes no se entenderá como animo de modificar el termino establecido para el pago , ni desistimiento judicial, ni condonación, o purga de la mora, ni como novación del contrato.....”

**CUARTO:** De la Mora; el incumplimiento o retardo del ARRENDATARIO en el pago de los cánones de arrendamientos está estipulado en la Cláusula SEXTA del contrato de arrendamiento, el cual textualmente dice:

“**SEXTA: DE LA MORA:** El incumplimiento o retardo del arrendatario en el pago de los cánones de arrendamientos o sus reajustes, o sobre saldos que salieren a deber a cualquier título, por razón de este contrato dará derecho al arrendador a cobrar intereses de mora equivalente a una y media veces del interés bancario corriente que estén cobrando los bancos para la fecha del incumplimiento, desde el día en que se hiciera exigible la obligación hasta el día en que el pago se efectuó, **sin perjuicio de su facultad**



**de dar por terminado el contrato y exigir la restitución del inmueble objeto del mismo judicial o extrajudicialmente y demás acciones....”**

**QUINTO:** EL ARRENDATARIO, en el mes de junio de 2022 le estaba adeudando a mi poderdante por ACUERDO DE PAGO los cánones de Febrero, Marzo y Abril de 2019 la suma de DOCE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/L (\$12.881.250.00); los cánones desde el mes de abril hasta agosto de 2020 por un saldo de NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS M/L (\$9.375.000), que era tiempo de pandemia.

**SEXTO:** Para el mes de junio de 2022 EL ARRENDATARIO También, le adeudaba a mi poderdante los cánones correspondientes al mes de octubre de 2021 por concepto de saldos la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS M/L (\$2.587.500); más los meses de Noviembre y Diciembre de 2021, y Enero, Febrero, Marzo, Abril, Mayo y junio de 2022 a razón de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/L (\$4.293.750.00) por mes.

**SEPTIMO:** Por lo anterior el 21 de junio del 2022 el ARRENDADOR INMOBILIARIA ZULUAGA ZULUAGA & CIA LTDA, a través de apoderado solicito una conciliación extrajudicial ante El Centro Nacional de Conciliación del Transporte, cuya audiencia fue fijada para el 12 de julio del 2022 a las 03:00 P.M., que se llevaría a cabo POR MEDIO VIRTUAL, para llegar a un acuerdo con los demandados, para el pago de los cánones adeudados y fijar fecha de entrega del inmueble arrendado, quienes fueron previamente citados a la audiencia, notificándolos a sus correos electrónicos personales registrados ante la Inmobiliaria.

**OCTAVO:** Llegado el día y la hora, señalada en el hecho anterior, se celebró la audiencia de conciliación virtual a través de la aplicación MICROSOFT TEAMS, a la que asistieron el apoderado de la Inmobiliaria y el ARRENDATARIO RUBEN DARIO DOMINGUEZ GOMEZ en calidad de representante legal de COMERCIAMUEBLES NORTE S.A.S, con NIT No 900.129.651-5, a la cual se llegó a un acuerdo conciliatorio, reconociendo el convocado ARRENDATARIO hoy demandado, que el valor total adeudado, incluyendo el canon de arriendo del mes de julio de 2022 más los intereses moratorios, era la suma de CINCUENTA Y OCHO MILLONES SESENTA MIL QUINIENTOS NUEVE PESOS ML (\$58.060.509), comprometiéndose a pagar de la siguiente manera: una cuota por valor de CUATRO MILLONES CIENTODIECISEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS (\$4.116.759) que se cancelara el día 25 de julio de 2022; y siete cuotas mensuales y sucesivas por valor de SIETE MILLONES SETECIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$7.406.250) cada una, la primera cuota se cancelara el día 25 de agosto de 2022 y así sucesivamente hasta la séptima y última cuota que se pagara el día 25 de febrero de 2023, por lo que se suscribió el acta, y se le concedió permanecer en el inmueble arrendado.

**NOVENO:** Sin embargo, al pasar los meses el demandado **COMERCIAMUEBLES NORTE S.A.S., no pago los montos en forma completa ni en los plazos estipulados** de las cuotas establecidas en el acta de conciliación para el pago de la obligación reconocida, y además incurrió en mora de los cánones de arriendo que se generaron después del mes de julio de 2022.

**DECIMO:** Así las cosas damos aplicación a la CLAUSULA ACELERATORIA, del acta de conciliación parcial, REF: BQ-007205 de fecha 12 de julio de 2022, celebrado entre las partes relacionadas en esta demanda, en el que se acordó que en caso de incumplimiento en el pago de cualquiera de las cuotas pactadas dará lugar a que al acreedor INMOBILIARIA ZULUAGA ZULUAGA & CIA LTDA., dé por extinguido el plazo de las cuotas que falten y exigir en consecuencia la totalidad del saldo pendiente sin necesidad de requerimiento previo al deudor COMERCIAMUEBLES NORTE S.A.S., por tal motivo



*interponemos la presente demanda solicitando la restitución del inmueble arrendado ya referenciado.*

**DECIMO PRIMERO:** EL ARRENDATARIO, y los demás DEUDORES SOLIDARIOS actualmente se encuentra adeudando a mi poderdante los cánones correspondientes al mes de Marzo de 2022 por concepto de saldos la suma de UN MILLON NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/L (\$1.939.491.00); más los meses de Abril, Mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2022, y los meses de Enero, Febrero y Marzo de 2023 a razón de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/L (\$4.293.750.00) por mes, con un saldo total de CINCUENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/L (\$53.464.491.00).

**DECIMO SEGUNDO:** Los Demandados renunciaron expresamente a los requerimientos para ser constituidos en mora, previstos en el artículo 423 del Código General del Proceso, y en la **Cláusula Sexta** del contrato de arrendamiento, de manera que incurrieron en ella por el solo retardo en el pago.

### ACTUACION PROCESAL

Recibida la demanda por reparto, este Juzgado mediante auto del primero (1º) de agosto de dos mil veintitrés (2023) profirió el auto admisorio de la misma ordenado su notificación a la parte demandada pero únicamente en lo que respecta al arrendatario COMERCIAMUEBLES NORTE S.A.S, ya que en dicho auto no se incluyó como demandados a los señores RUBEN DARIO DOMINGUEZ GOMEZ y RAUL NICOLAS FRAGOZO DAZA ya que estos suscribieron el contrato de arrendamiento en calidad de Deudores Solidarios y no en calidad de arrendatarios, así como tampoco suscribieron el acta de conciliación allegada con la demanda.

La parte demandada, debidamente notificada a través de sus respectivos correos electrónicos denunciados por la parte demandante, propuso excepciones de mérito dentro del término legal del traslado, pero el juzgado decidió no oírlos por no cumplir los requisitos exigidos por el artículo 424 del Código de Procedimiento Civil en su Parágrafo 2º y en el artículo 37 de la Ley 820 de 2003.

Por lo anterior, es del caso dictar sentencia anticipada de conformidad con lo establecido en el artículo 278 del Código General del Proceso, y como quiera que no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, previas las siguientes,

### CONSIDERACIONES

Resalta en primer lugar, que los presupuestos procesales se hallan presentes en esta relación, como quiera que tanto la demandante como la demandada tienen capacidad para ser partes y la demanda se ajusta a las formalidades que consagra el ordenamiento procesal civil, lo que torna viable la sentencia de fondo.



De conformidad con el artículo 1973 del Código Civil: “El contrato de arrendamiento es aquel en que las partes se obligan recíprocamente la una a conceder el goce de una cosa o a ejecutar una obra o prestar un servicio determinado “

El artículo 1502 ibídem enseña que el objeto del contrato entre otros es el elemento esencial de todo acto jurídico.

De lo anterior se desprende que el arrendador es obligado a entregar el goce del objeto del contrato que no es otra cosa que la tenencia del inmueble arrendado por el tiempo determinado.

Conforme al artículo 2004 del Código Civil el arrendatario no tiene facultad para ceder el arriendo, ni subarrendar a menos que haya expresamente concedido tal facultad, evento en el cual el cesionario arrendatario puede usar o gozar de la cosa en los términos estipulados.

En el caso en estudio la parte demandante alega que el demandado ha incumplido el contrato por no cancelar los cánones de arriendo desde el mes de septiembre de 2022.

El inciso 2º del numeral 4º del artículo 384 del Código General del Proceso que a la letra dice:

*“ Si la demanda se fundamenta en falta de pago, el demandado 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 adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondiente a los tres últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo a la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel”.*

Asimismo, el inciso 3 de la misma norma reza que: “

*Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del Juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciera dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo de pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo”.*

En igual sentido el Artículo 37 de la Ley 820 de 2003 establece:

*“... Pago de servicios, cosas o usos conexos y adicionales. Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado*



*deberá presentar la prueba de que se encuentra al día en el pago de los servicios cosas o usos conexos y adicionales, siempre que, en virtud del contrato haya asumido la obligación de pagarlos. En este caso, para poder ser oído, deberá presentar los documentos correspondientes que acrediten su pago, dentro del término de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha en que éste debía efectuarse oportunamente...”*

Asimismo, y como quiera que la parte demandada debidamente notificada no contestó la demanda ni tampoco demostró que ha consignado los cánones de arriendo reclamados por el demandante como debidos, ni ha presentado los documentos que lo acrediten, incumpléndose lo señalado en los incisos 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 384 del Código General del Proceso, que exige que el demandado debe aportar al proceso para ser oído las consignaciones de los cánones reclamados como debidos y los que se causen dentro del proceso, sin que hasta la fecha se haya acreditado su pago.”

En consecuencia, y como quiera que la parte demandada incumplió el Contrato de Arrendamiento por haber dejado de pagar los cánones adeudados y reclamados como debidos, es del caso dictar sentencia declarando la terminación del mencionado contrato de arrendamiento y ordenar la restitución del bien inmueble objeto del proceso, y condenar en costas a la parte demandada.

Ante la prosperidad de las pretensiones de la demanda, se condenará en costas a la sociedad demandada COMERCIAMUEBLES NORTE S.A.S y a favor de la sociedad demandante INMOBILIARIA ZULUAGA ZULUAGA & CIA LTDA, en suma equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente, esto es, en UN MILLON CIENTO SESENTA MIL PESOS M. L. (\$1.160.000.00), de conformidad con el 1º del artículo 5º del Acuerdo PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016, proferido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Quince Civil Municipal de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

1. Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 34 No 38 – 14 Local 1 de la ciudad de Barranquilla, entre la sociedad INMOBILIARIA ZULUAGA ZULUAGA & CIA LTDA como arrendadora y la sociedad COMERCIAMUEBLES NORTE S.A.S como arrendataria.
2. Ordenar la restitución sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 34 No 38 – 14 Local 1 de la ciudad de Barranquilla, objeto de este proceso.



3. En el evento de que la parte demandada no haga entrega voluntaria del inmueble descrito en numerales anteriores, dentro del término de cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia anticipada, se ordena Comisionar y librar despacho comisorio para proceder con el lanzamiento al Alcalde Local respectivo del Distrito de Barranquilla, de conformidad con el Acuerdo No.0012 de agosto 01 de 2017 del Concejo Distrital de Barranquilla, Oficiando a la Oficina de Atención al Ciudadano y Gestión Documental, para que sea repartido al Alcalde de la Localidad correspondiente, para la práctica de la diligencia ordenada en esta providencia.
4. Fijar en la suma equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente, esto es, en UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS M. L. (\$1.300.000.00), a cargo de la sociedad COMERCIAMUEBLES NORTE S.A.S y a favor de la demandante sociedad INMOBILIARIA ZULUAGA ZULUAGA & CIA LTDA, de conformidad con el 1º del artículo 5º del Acuerdo PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016, proferido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.
5. Condénese en costas a la parte demandada.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

NAZLI POLA PONTÓN LOZANO  
JUEZA

FRSB

**Firmado Por:**  
**Nazli Paola Ponton Lozano**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 015**  
**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: **edc63882a3fd9197a963c600df1fbde35fdc98479411ad569a6d4d5d551a9c3c**

Documento generado en 11/01/2024 12:29:37 PM

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