

RAD.NO.13001310300220210019200

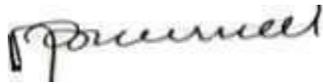
PROCESO: RESTITUCIÓN DE TENENCIA

DTE: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

DDO: TRADERCOL S.A.S, DAVID ALBERTO NARIÑO ALMANZA, ALBERTO NARIÑO ROBAYO Y LUCIA ALMANZA DE NARIÑO

SECRETARIA.-Doy cuenta a la señora Jueza con el presente proceso y escrito mediante el cual la parte actora solicita se profiera sentencia dentro del presente asunto, y escrito mediante el cual el apoderado judicial de la parte actora autoriza a CARLOS ANDRES SAENZ PEREZ, como su dependiente dentro del presente asunto.-Al Despacho para proveer.

Cartagena, agosto 30 de 2022



NOREIDIS BERMUDEZ LUGO
SECRETARIA

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
CARTAGENA, AGOSTO TREINTA (30) DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)**

El BANCO DE OCCIDENTE S.A. inició demanda VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA en contra de la sociedad TRADERCOL S.A.S, representada legalmente por DAVID ALBERTO NARIÑO ALMANZA y en contra de los señores DAVID ALBERTO NARIÑO ALMANZA, ALBERTO NARIÑO ROBAYO, LUCIA ALMANZA DE NARIÑO, a fin de obtener la restitución del local N. 8 A y el uso exclusivo del área de estacionamiento 8 A del centro logístico BLOC PORT P.H. ubicado en la carretera que conduce a pasacaballos sector BELLAVISTA CARTAGENA con número de matrícula inmobiliaria 060-256111 de la oficina de instrumentos públicos de la ciudad de Cartagena.

PRESUPUESTOS FACTICOS

Para fundamentar las pretensiones el BANCO DE OCCIDENTE S.A., en calidad de arrendador, manifiesta que mediante documento privado de fecha 28 de agosto de 2018, suscribió con la sociedad TRADERCOL S.A.S representada legalmente por DAVID ALBERTO NARIÑO ALMANZA y los señores DAVID ALBERTO NARIÑO ALMANZA, ALBERTO NARIÑO ROBAYO y LUCIA ALMANZA DE NARIÑO, en calidad de locatarios, Contrato de Leasing Financiero Inmobiliario No. 180-123740. Aduce que los demandados incumplieron con la obligación de pagar la renta mensual, dado que no han cancelado los cánones desde los siguientes meses

Cta	Fecha	Pago	Total	Cuota	Seguros	Timbres
30	Enero	2021	1.308.558,00	1.211.401,00	0,00	0,00
31	Febrer	2021	11.009.453,00	10.181.319,00	0,00	0,00
32	Marzo	2021	11.137.589,00	10.216.607,00	231.923,00	0,00
33	Abril	2021	10.953.912,00	10.233.401,00	231.923,00	0,00
34	Mayo	2021	10.753.226,00	10.230.615,00	231.923,00	0,00
35	Junio	2021	10.598.855,00	10.276.682,00	231.923,00	0,00
			55.761.593,00	52.360.025,00	927.692,00	0,00
						Final

F3: Salir F7: Consultas F8: Listados F12: Anterior
F20: Derecha F21: Imprimir

Menciona que el bien objeto de restitución contenido en el CONTRATO DE LEASING FINANCIERO INMOBILIARIO N. 180-123740 es de propiedad del BANCO DE OCCIDENTE S.A y este lo entregó a los locatarios a título de arrendamiento con la posibilidad de adquirirlo, y que los demandados son meros tenedores del bien dado en leasing, como quiera que la sociedad TRADERCOL representada legalmente por DAVID ALBERTO NARIÑO ALMANZA, y DAVID ALBERTO NARIÑO ALMANZA, ALBERTO NARIÑO ROBAYO y LUCIA ALMANZA DE NARIÑO no cumplieron con su obligación.

Con fundamento en lo anterior, la parte demandante solicita que se declare terminado el contrato de arrendamiento antes descrito, y, en consecuencia, se ordene la restitución del bien inmueble a su favor, ordenando también, el lanzamiento de los demandados o de quien lo ocupe. Que se condene en costas

Admitida la demanda, se ordenó la notificación de los demandados. Acto que se cumplió a través de mensaje de datos del auto admisorio de la demanda de fecha 03 de agosto de 2021, sin que ejercieran su derecho de defensa.

Posteriormente a solicitud de la parte actora, el día 10 de marzo de 2022, se admitió la reforma de la demanda, modificándose a la parte demandada y se ordenó correr traslado a la demandada TRADERCOL S.A.S por el término de 10 días, para que si a bien lo tiene se pronuncie sobre ella, sin que ejerciera su derecho de defensa, y siendo la oportunidad procesal para ello, se procede a dictar la condigna sentencia dentro del presente asunto.

CONSIDERACIONES

Este Despacho es competente para conocer del presente proceso, por la cuantía de la acción y lugar de ubicación del inmueble objeto de restitución; así mismo, la demanda es idónea en los términos del artículo 82 del CGP.

La legitimación en la causa por activa, consiste en que el demandante ostente la calidad de arrendador, y por pasiva, que el demandado tenga la calidad de arrendatario, requisitos estos que se cumplen luego de dar lectura al contrato de arrendamiento arrimado al plenario.

El contrato de arrendamiento constituye únicamente un negocio de administración, porque el derecho en especial de propiedad, no se transmite ni se grava o limita; simplemente se trata de ejercer las facultades de uso o goce, con la obligación de restituir la cosa dada en arrendamiento, al vencimiento de un término.

Como contrato que es, el arrendamiento participa de los elementos propios de él, cuales son: capacidad, consentimiento, objeto y causa lícita.

Resulta indiscutible que el contrato celebrado entre el demandante y demandados es ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por el consentimiento mutuo o por causas legales.

Los contratantes adquieren recíprocas obligaciones al suscribir el contrato de arrendamiento se reducen a tres: 1°. Usar la cosa según los términos del contrato; 2°. Conservarla en el mismo estado en que la recibió y entregara al arrendador al vencimiento del contrato y 3°. Pagar el precio del arriendo.

La causal invocada para impetrar la restitución del bien objeto de relación tenencial, se finca en los numerales 1 y 2 del artículo 518 del Código de Comercio, según lo cual, el arrendatario de un local comercial pierde su derecho de renovación en el evento en que se cumplan las causales taxativas que la norma trae, como lo son “1) Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato; 2) Cuando el propietario necesite los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario...”

Dispone el artículo 1973 del Código Civil, que: “El arrendamiento es un contrato en que las partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra, prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio, un precio determinado”.

Surge de la anterior definición los elementos esenciales del contrato de arrendamiento, esto es, una cosa cuyo uso o goce una de las partes –arrendador- concede a la otra, el precio que por ese goce ofrece esa otra parte –arrendatario- y las condiciones generales que regirán la relación contractual de las partes.

Ahora, el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, que establece:

“Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando su restitución.”

Como ya se indicó, la demanda se fundamenta en el incumplimiento de las cláusulas contractuales y durante el término del traslado los demandados no formularon ninguna clase de oposición a las súplicas del pretensor; así mismo, omitió presentar pruebas adicionales a las presentadas con el escrito inicial de demandada, por lo que se impone como norma de derecho, la aplicación de la disposición que se acaba de reproducir, en acatamiento a lo preceptuado en el inciso 1º del artículo 13 del C. G.P., el cual es del siguiente tenor: *“Las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento,”* y en vista de la inexistencia de oposición a los argumentos del demandante, tenemos cumplida la causal de terminación del contrato de leasing financiero inmobiliario número 180-123740, y por tanto, deberá prosperar la pretensión, y se ordenará la restitución del bien inmueble.

En razón y mérito de lo expuesto, EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLÁRESE judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre el BANCO DE OCCIDENTE S.A. y la sociedad TRADERCOL como locatario, celebrado el día 28 de agosto de 2018, Consistente en: Local N. 8 A y el uso exclusivo del área de estacionamiento 8 a del centro logístico BLOC PORT P.H. ubicado en la carretera que conduce a pasacaballos sector BELLAVISTA Cartagena con N. 180-123740 y folio de matrícula inmobiliaria N. 060-256111.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, la demandada deberá restituir y entregar al demandante el bien descrito en el hecho primero del libelo, para lo cual contará con el término de tres (3) días, contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, de no proceder voluntariamente, desde ahora se ordena comisionar al señor Alcalde de la localidad correspondiente.

TERCERO: CONDENAR en costas a la demandada TRADERCOL, para lo cual se fijan como agencias en derecho la suma un salario mínimo legal vigente (\$1.000.000). Líquidese por secretaria las costas.

CUARTO: Autorizar a CARLOS ANDRES SAENZ PEREZ identificado con la C.C. No. 1.030.572.426, como dependiente judicial del doctor JULIAN ZARATE GOMEZ, en los términos y para los efectos a que se contrae el anterior escrito

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


NOHORA GARCÍA PACHECO
JUEZ

Firmado Por:
Nohora Eugenia Garcia Pacheco
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Cartagena - Bolivar

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: **c797392e9be335b53e2be99757f6051a560e4100c9ffbf69bbf3fb099a691e4c**

Documento generado en 30/08/2022 07:51:29 AM

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