

Radicación Interna: 42.525

Código Único de Radicación: 08-001-31-53-012-2018-00014-01

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO



TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA  
SALA SEGUNDA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA  
DESPACHO TERCERO

Para ver el expediente virtual: Haga clic en Carpeta [42525](#)

Barranquilla D.E.I.P., veintitrés (23) de septiembre de dos mil veinte (2020).

Proceso: Verbal

Demandante: Franquicias Latinoamericanas S.A. - Sucursal - En liquidación judicial

Demandado: Inversiones y Construcciones del Litoral S.A. e Inversiones y Construcciones del Caribe S.A.

Sustanciador: Alfredo de Jesús Castilla Torres.

Decisión discutida y aprobada en sesión no presencial 22/09/2020

Teniendo en cuenta, el decreto legislativo 806 de 2020 del Ministerio de Justicia y el Derecho, que modificó entre otros aspectos, el trámite específico de las apelaciones de sentencias en el área civil y familia, procede a decidir por escrito el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra la sentencia del 27 de agosto de 2019, proferida por el Juzgado Doce Civil del Circuito de Barranquilla, dentro del presente proceso.

## ANTECEDENTES

### 1. HECHOS

Los hechos que sirven de fundamento a la demanda, pueden ser expuestos así:

1.- 2.- El 27 de julio de 2012, se celebró contrato de arrendamiento comercial entre las sociedades María José Vives González y Cía. Ltda. Vivesco (Administradora/Arrendador) y Franquicias Latinoamericanas S.A. Sucursal Colombia (Arrendatario), sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-483728; que se trataba de un terreno sin construcciones, edificaciones o mejoras.

2.- La arrendadora indicó que actuaba de acuerdo al contrato de mandato comercial entre las sociedades Inversiones y Construcciones del Litoral S.A. e Inversiones y Construcciones del Caribe S.A. (Propietarias del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-483728) y María José Vives González y Cía. Ltda. Vivesco (Administradora).

3.- La sociedad Franquicias Latinoamericanas S.A. Sucursal Colombia no tuvo acceso al documento privado correspondiente (art. 386 del C. Co.), como tampoco conoció de los términos y condiciones del llamado contrato de mandato, razón por la cual, no tuvo conocimiento acerca de si dicho mandato conllevaba o no la representación de los mandantes.

4.- Que la sociedad María José Vives González y Cía. Ltda. Vivesco ejerció el mandato sin la representación de sus mandantes, porque celebró el contrato de arrendamiento comercial, no en nombre de sus mandantes, sino que lo celebró en su nombre propio. Asumiendo directamente la calidad de arrendador.

Sala Segunda de Decisión Civil Familia

Sitio Web: [Despacho 003 de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Barranquilla](#)

Correo: [Scf03bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:Scf03bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co)

5.- Que en la cláusula “*Tercera: Destinación*” del contrato de arrendamiento comercial, el arrendador autorizó al arrendatario a levantar sobre el lote de terreno objeto de arrendamiento, construcciones o edificaciones (Tienda de comidas y bar T.G.I. Friday’s).

6.- Franquicias Latinoamericanas S.A. Sucursal Colombia; bajo la autorización del arrendador, realizó edificaciones, construcciones o mejoras por valor de \$2.093.035.195, las cuales procedió a detallar en la demanda.

7.- Que según la cláusula “*Decima sexta: Entrega y restitución de los inmuebles*”, La sociedad Franquicias Latinoamericanas S.A. Sucursal Colombia no quedó sujeta, comprometida u obligada a demoler las edificaciones, construcciones o mejoras llevadas a cabo en el lote de terreno objeto de arrendamiento, al quedar estipulado “*El Arrendatario deberá restituir el inmueble, a la terminación del contrato de arrendamiento, sin estar sujeto al compromiso de demolición de la obra que sobre el inmueble que se arrienda se apresta a levantar*”, edificaciones, construcciones o mejoras que accederán necesariamente al lote de terreno.

9.- Que las sociedades Inversiones y Construcciones del Litoral S.A. e Inversiones y Construcciones del Caribe S.A. tuvieron conocimiento a “ciencia y paciencia” de las edificaciones, construcciones o mejoras realizadas por la sociedad Franquicias Latinoamericanas S.A. Sucursal Colombia, sin que esto fuese controvertido en juicio, manifestando actos de tolerancia ante la construcción. Por lo que a la luz del art. 739 del C.C., están obligadas para recobrar el “Lote de Terreno”, pagar a favor de El Arrendatario el valor de las obras por la suma de \$2.093.035.195.

## 2. ACTUACIÓN PROCESAL DE PRIMERA INSTANCIA

El conocimiento de la demanda, le correspondió en primera instancia al Juzgado Doce Civil del Circuito de Barranquilla, donde mediante auto del 8 de febrero de 2018, la admitió. <sup>[Véase nota1]</sup>

El 11 de abril de 2018, las sociedades Inversiones y Construcciones del Litoral S.A. e Inversiones y Construcciones del Caribe S.A., contestaron la demanda, oponiéndose las pretensiones de la misma, proponiendo las excepciones de mérito de “El contrato es Ley para las partes”, y la Genérica. <sup>[Véase nota2]</sup>

En memorial del 8 de junio de 2018, la demandante solicitó reprogramar la audiencia fijada para el 28 de junio de 2018, en atención a que la sociedad actora se encuentra en proceso de reorganización empresarial, y estaba a la espera de que la SuperSociedades designara al liquidador. Por lo que se procedió a fijar nueva fecha. <sup>[Véase nota3]</sup>

El 13 de septiembre de 2018, se notificó a Roberto Rodríguez; Liquidador de la sociedad Franquicias Latinoamericanas S.A. Sucursal Colombia en Liquidación Judicial. <sup>[Véase nota4]</sup>

---

<sup>1</sup> Folio 357 Cuaderno primero de primera instancia.

<sup>2</sup> Folios 370-385 Ibídem.

<sup>3</sup> Folio 387-402 Ibídem.

<sup>4</sup> Folio 414 Ibídem.

El 13 de marzo de 2019, se llevó a cabo la audiencia de que trata el art. 372 del C.G.P., en la que se agotaron los interrogatorios de parte, en el control de legalidad la demandante manifestó que la solicitud de condena en costas debe ser surtida contra las sociedades Inversiones y Construcciones del Litoral S.A. e Inversiones y Construcciones del Caribe S.A., y se hizo el decreto de pruebas. <sup>[Véase nota5]</sup>

El 30 de mayo de 2019, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla remitió copia de la sentencia proferida el 15 de septiembre de 2017, dentro del proceso verbal, radicado 2016-00188, promovido por la sociedad María José Vives González y Cía. Ltda. Vivesco Ltda., contra la sociedad Franquicias Latinoamericanas S.A., la cual decretó la terminación del contrato de arrendamiento comercial, por incumplimiento de sus obligaciones por parte de la sociedad demandada, quien incurrió en mora en los cánones de arrendamiento, y ordenó la restitución del inmueble. <sup>[Véase nota6]</sup>

En auto del 16 de julio de 2019, se prorrogó por 6 meses la competencia del despacho para conocer del presente asunto. <sup>[Véase nota7]</sup>

Finalmente, el 27 de agosto de 2019, se practicó la continuación de la audiencia, donde luego de recibidos los alegatos de conclusión, el A quo procedió a dictar sentencia, en la cual resolvió: Declarar probada la excepción de mérito “El contrato es Ley para las partes” propuesta por la demandada, en consecuencia, no se accedió a las pretensiones imploradas en la demanda, la parte demandante interpuso recurso de apelación contra la providencia, siendo concedido en el efecto suspensivo. <sup>[Véase nota8]</sup>

### 3. CONSIDERACIONES DEL A-QUO

Considera que Franquicias Latinoamericanas S.A. - Sucursal - En reorganización tenía conocimiento del mandato otorgado por Inversiones y Construcciones del Litoral S.A. e Inversiones y Construcciones del Caribe S.A., a María José Vives González y Cía. Ltda. VIVESCO, cuyos actos realizados indicaban que el mandato había sido conferido con representación. Conforme a las Cláusulas Tercera y Décima sexta, la sociedad demandante asumiría las expensas de la obra, exonerando a la parte demandada de pago alguno por ese concepto, razón por la cual mal puede darse aplicación a lo establecido en el artículo 739 del C. Co. como pretende la actora, toda vez que la construcción en suelo ajeno se hizo para desarrollo del objeto social del arrendatario, y por haberse pactado así en el contrato de arrendamiento.

Además, señaló que no puede cuestionarse el contrato de arrendamiento, cuando respecto del mismo operó la figura de cosa juzgada, con la sentencia del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla, que decretó la terminación del contrato. Y recuerda que la cláusula quinta

---

<sup>5</sup> Folios 417-422 Ibídem.

<sup>6</sup> Folios 424-430 Ibídem.

<sup>7</sup> Folio 431 Ibídem.

<sup>8</sup> Folios 433-436 Ibídem.

excluiría a la sociedad demandante de eventualmente cobrar los costos de construcción, por incumplir el contrato.

#### 4. ARGUMENTOS DE LA RECURRENTE

La parte demandante sostiene que se desconoció el artículo 1262 del C. Co. y el artículo 2158 C.C., aclara que no desconoce el contrato de mandato, sino que el mandato (contrato de arrendamiento) se llevó a cabo sin la representación del mandante (propietarios), pues quien aparecer como arrendadora es la sociedad VIVESCO, y no las sociedades demandadas, entonces no existió contrato entre las sociedades demandadas y la demandante.

Su segundo reparo lo dirige a que el contrato de arrendamiento no ha sido objeto de discusión en otro proceso, porque en el proceso allegado, no se discutieron los temas de las mejoras, es decir, no puede hablarse de cosa juzgada, y la demandante puede reclamar conforme al artículo 739 del C. Co.

#### 5. ACTUACIÓN PROCESAL DE SEGUNDA INSTANCIA

El presente recurso de apelación fue admitido, en auto de octubre 17 de 2019. Luego, en providencia del 20 de febrero de 2020, se prorrogó por seis meses, el término para resolver esta instancia.

Mediante auto de 31 de agosto de 2020 para adecuar el presente trámite a las disposiciones del artículo 14 del decreto legislativo 806 de 2020 del Ministerio de Justicia y el Derecho, expedido dentro del marco de la Emergencia Sanitaria se concedió traslado a las partes para alegar en la sustentación del recurso, recibándose en el correo institucional los memoriales de sustentación del recurso y el memorial de réplica de la contraparte

Surtidas las etapas procesales correspondientes, procede la Sala Segunda de Decisión Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial, a resolver.

### CONSIDERACIONES

Sea lo primero indicar que, únicamente, puede invocar la norma del artículo 739 del Código Civil, para obtener los resultados legales allí señalados, como una particular regulación de la institución de la “Accesión”, la persona que ha realizado la construcción en suelo ajeno actuando, unilateralmente, a su mero arbitrio, sin que exista una relación o convención que lo hubiera previamente autorizado para esos efectos, puesto de lo contrario, tal conducta y sus consecuencias legales quedan regulados por la naturaleza jurídica de ese acuerdo y por las normas legales que regulan la misma.

Razón por la cual, para poder aplicar en este caso el, referido artículo 739 del Código Civil <sup>[Véase nota<sup>9</sup>]</sup>; tal y como lo aspira la actora, debía acreditar una total desconexión entre el querer y

---

<sup>9</sup> “ARTICULO 739. CONSTRUCCION Y SIEMBRA EN SUELO AJENO. El dueño del terreno en que otra persona, sin su conocimiento hubiere edificado, plantado o sembrado, tendrá derecho de hacer suyo el edificio,  
Sala Segunda de Decisión Civil Familia

voluntad de los propietarios demandados y el contrato de arrendamiento que le autorizó el ingreso a ese predio y la realización de esas obras, es por ello, que insiste que el contrato de mandato, que permitió que Vivesco le arrendara el bien de propiedad las sociedades sociedades Inversiones y Construcciones del Litoral S.A. e Inversiones y Construcciones del Caribe S.A., no produce efectos jurídicos para ella, por carecer del presupuesto de la “representación”

La sociedad Franquicias Latinoamericanas S.A. Sucursal Colombia – En liquidación judicial; centra sus inconformidades con el fallo de primera instancia, en el hecho de que la sociedad VIVESCO actuó en el contrato de arrendamiento; en calidad de arrendadora, por un contrato de mandato sin representación, y por consiguiente las sociedades demandadas no fueron parte de dicha relación contractual. Así mismo, indicó que el tema de las mejoras no ha sido discutido en el otro proceso judicial, donde se le ordenó la entrega del inmueble al prosperar la pretensión de terminación del contrato con base en la causal mora; por lo cual, alega que el mismo no genera la figura de cosa juzgada frente a las pretensiones de este litigio.

En el caso bajo estudio, se tiene que las sociedades Inversiones y Construcciones del Litoral S.A. e Inversiones y Construcciones del Caribe S.A., demandadas en este proceso figuran como actuales propietarias del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 040-483728; conocido con el nombre “El Prado”. <sup>[Véase nota10]</sup>

Tal y como se reconoce en los hechos de la demanda y se expresa en el ejemplar del Contrato de Arrendamiento comercial del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 040-483728, de fecha julio 27 de 2012 aportado por la misma demandante, quien figura como Arrendador: la sociedad María José Vives González y Cía. Ltda. VIVESCO; expresó claramente que allí actuaba en calidad de Administradora, conforme al contrato de mandato celebrado el 23 de julio de 2012 con las sociedades Inversiones y Construcciones del Litoral S.A. e Inversiones y Construcciones del Caribe S.A.; propietarias del inmueble materia de contrato, y como Arrendatario: Franquicias Latinoamericanas S.A. Sucursal Colombia, en el libelo introductorio del contrato de arrendamiento comercial se estipuló esto <sup>[Véase nota11]</sup>:

*“ARRENDADOR: MARÍA JOSÉ VIVES GONZÁLEZ Y CÍA. LTDA. VIVESCO, (...) sociedad que para el presente acto, obra en calidad de ADMINISTRADORA, conforme el CONTRATO DE MANDATO, que celebró el 23 de julio de 2012, con los señores INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DEL LITORAL S.A. E INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CARIBE S.A. (...) en calidad de propietarios del inmueble materia de este contrato y que se describe más adelante.”.*

En la contestación de la demanda se aportó del referido contrato de mandato celebrado en aras de designar un administrador que arriende y administre; por cuenta y riesgo de los

---

plantación o sementera, mediante las indemnizaciones prescritas a favor de los poseedores de buena o mala fe en el título de la reivindicación, o de obligar al que edificó o plantó a pagarle el justo precio del terreno con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder, y al que sembró a pagarle la renta y a indemnizarle los perjuicios. Si se ha edificado, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, será este obligado, para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera”.

<sup>10</sup> Folio 385 Cuaderno de primera instancia.

<sup>11</sup> Folios 32-39 Ibídem.

propietarios, el lote de terreno conocido con el nombre “El Prado”, el 23 de julio de 2012, se suscribió Contrato de Administración, donde figura como Administrador: María José Vives González y Cía. Ltda. VIVESCO, y como Propietario: Inversiones y Construcciones del Litoral S.A. e Inversiones y Construcciones del Caribe S.A.<sup>[Véase nota12]</sup>

En ese orden de ideas, aunque sea cierto que los propietarios aquí demandados no aparecen formalmente como parte arrendadora en ese contrato celebrado entre Vivesco y la Demandante y que esta última, tampoco es parte contractual, del contrato de mandato celebrado entre la arrendadora y los propietarios, no es posible considerar esos dos acuerdos de voluntades como dos contratos completamente independientes y autónomos entre sí, para que de acuerdo a la teoría de la relatividad de los contratos no pueda transferirse los efectos jurídicos y sus consecuencias de uno al otro.

Por el contrario, es evidente que el contrato de arrendamiento es originariamente dependiente del de Mandato, pues, como se dejó constancia en el mismo, únicamente en ejercicio de las atribuciones conferidas en ese previo contrato de mandato, fue que Vivesco pudo conceder a la sociedad Franquicias Latinoamericanas S.A. Sucursal Colombia la tenencia del bien de propiedad de las sociedades Inversiones y Construcciones del Litoral S.A. e Inversiones y Construcciones del Caribe S.A..

Adviértase que lo que la demandante pretende desconocer, al pretender el cobro del valor de la edificación realizada, es una estipulación que expresamente se pactó a favor de los propietarios (y no a favor quien estaba actuando en ese contrato en calidad de arrendador), al leerse en el parágrafo 1º de la cláusula 16 del contrato de arrendamiento:

“Los trabajos realizados como mejoras al inmueble serán por cuenta y riesgo de El Arrendatario, quien no cobrará ningún valor a los propietarios por concepto de las mejoras”

Situación en la cual la conducta de estos últimos (propietarios) con respecto a Franquicias frente al hecho de que la misma ingresó a su predio y procedió a realizar labores de construcción, no puede ser considerada como a simple “ciencia y paciencia” del dueño, como una conducta de mera tolerancia de no impedir o cuestionar un acto arbitrario e injustificado de ese tercero. Si no, derivada, del conocimiento de tal arrendatario que actuaba bajo los efectos jurídicos de los acuerdos celebrados por su mandatario con su autorización.

Respecto del contrato de mandato, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en fallo CSJ SC, 16 dic. 2010, rad. 2005-00181-01, véase nota<sup>13</sup> sostuvo:

“En uno u otro caso, el mandato podrá contener o no la representación.

---

<sup>12</sup> Folios 381-384 Ibidem.

<sup>13</sup> Magistrado ponente **WILLIAM NAMÉN VARGAS** Ref.: C-47001-3103-005-2005-00181-01 recurso de casación interpuesto por Luis Antonio Curiel Rivadeneira, respecto de la sentencia de 18 de mayo de 2009, proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Santa Marta, Sala Civil-Familia, en el proceso ordinario del recurrente contra Nicolás Sumbatoff Bolaños y Edgar Rincón Romero.

Cuando es representativo, el mandatario actúa en nombre, por cuenta y riesgo del mandante, invocando, dando a conocer o haciendo cognoscible esta condición (*contemplatio domini*), los efectos jurídicos del acto o negocio jurídico celebrado, concluido o ejecutado dentro de los precisos límites, facultades y atribuciones otorgadas en el poder (*procura*), tanto *inter partes* cuanto respecto de terceros, recaen en forma directa e inmediata sobre el patrimonio del *dominus*, titular exclusivo de los derechos y sujeto único de las obligaciones, por ende, de las acciones y pretensiones inherentes, como si hubiera actuado e intervenido directa y personalmente.

La actuación en nombre ajeno, en forma de conocerse por todo el mandante representado, caracteriza el tipo contractual, y en consecuencia, evidencia la sustitución.

Se trata, por lo tanto de una hipótesis de legitimación dispositiva extraordinaria, por cuya virtud un sujeto puede disponer de los intereses de otro, y comprometer su esfera jurídica, derechos y patrimonio.

*Contrario sensu*, en el mandato no representativo, en rigor, el mandatario carece de la representación del mandante, y por consiguiente, actúa a riesgo y por cuenta ajena pero en su propio nombre, en cuyo caso, se presenta como parte directa interesada y frente a terceros figura como titular de los derechos, es sujeto pasivo de las obligaciones, ostenta la posición de parte, tiene legitimación jurídica para exigirlos y está sometido a las acciones y pretensiones respectivas.

La figura *legis*, precisa que el agente, no obstante actuar por cuenta ajena en virtud del encargo de gestión, lo hace en nombre propio, ya por expresarlo, bien por ausencia de claridad y precisión al tratar con tercero, en cuyo caso, los efectos del acto se radican exclusivamente en su patrimonio. Naturalmente, la fisonomía del mandato no representativo, comporta al interés final del mandante y, por lo mismo, en definitiva sobre su patrimonio recaerán las consecuencias benéficas o adversas de los actos o negocios comprendidos en el encargo de gestión, ejecutado por su cuenta y riesgo, aunque en nombre propio por el mandatario.”

Así pues, es de concluir que la sociedad María José Vives González y Cía. Ltda. Vivesco al momento de celebrar el contrato de arrendamiento llevó a cabo un mandato con representación de las sociedades Inversiones y Construcciones del Litoral S.A. e Inversiones y Construcciones del Caribe S.A., al expresar claramente las condiciones en las cuales actuaba por facultades concedidas por ella y en ningún momento se demostró la configuración de un mandato sin representación u oculto, como lo pretende hacer ver la demandante.

Por lo anterior, no puede apartarse a las sociedades Inversiones y Construcciones del Litoral S.A. e Inversiones y Construcciones del Caribe S.A. de lo pactado en el contrato de arrendamiento comercial, en donde la sociedad Franquicias Latinoamericanas S.A. Sucursal Colombia – En liquidación judicial en las Cláusulas Tercera y Décima sexta <sup>[Véase nota14]</sup> acordó

---

<sup>14</sup> “*TERCERA: DESTINACIÓN: EL ARRENDATARIO El Lote de terreno arrendado se destinará por EL ARRENDATARIO a la ejecución de actividades propias del giro ordinario de sus negocios, en concreto: a. A la construcción sobre este inmueble, a sus expensas, de una edificación constitutiva de tienda de comidas y bar, que*

Sala Segunda de Decisión Civil Familia

Sitio Web: [Despacho 003 de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Barranquilla](#)

Correo: [Scf03bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:Scf03bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co)

asumir las expensas de la obra, exonerando a los propietarios del inmueble, ahora la parte demandada de pago alguno por ese concepto.

Ahora bien, aun en el caso, de que se pudiera haber aceptado el argumento de la recurrente, de que las referidas sociedades no intervinieron en ese contrato, porque su mandatario carecía de la representación correspondiente, debe concluirse, que igualmente, quedó vinculada a las estipulaciones de ese contrato de arrendamiento y obligada a respetar lo allí convenido, con base en lo establecido en el artículo 1506 del Código Civil, que expresa:

**“ESTIPULACION POR OTRO.** Cualquiera puede estipular a favor de una tercera persona, aunque no tenga derecho para representarla; pero sólo esta tercera persona podrá demandar lo estipulado; y mientras no intervenga su aceptación expresa o tácita, es revocable el contrato por la sola voluntad de las partes que concurrieron a él.

Constituyen aceptación tácita los actos que solo hubieran podido ejecutarse en virtud del contrato.”

Razones que son suficientes para confirmar la decisión de primera instancia que negó sus pretensiones:

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, en Sala Segunda de Decisión Civil - Familia, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley.

#### **. RESUELVE**

1º) Confirmar la sentencia de fecha agosto 27 de 2019, proferida por el Juez Doce Civil del Circuito de Barranquilla. De conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

2º) Condénese al pago de costas en segunda instancia a la parte demandante, y a favor de la parte demandada. Estímese las agencias en derecho de esta instancia, en la suma de \$1.000.000.00.

Ejecutoriado este proveído, remítase el expediente al juzgado de origen.

Notifíquese y cúmplase

---

*funcionará bajo la enseña T.G.I. FRIDAY'S. EL ARRENDADOR expresamente autoriza a EL ARRENDATARIO para el levantamiento de esta edificación. Los trámites de construcción y uso de suelo deber ser gestionados por EL ARRENDATARIO, exonerando de cualquier responsabilidad a EL ARRENDADOR en la obtención o no de los mismos. El Arrendador debe entregar al Arrendatario los documentos requeridos que conciernen al propietario a estos fines (...)* **DÉCIMA SEXTA: ENTREGA Y RESTITUCIÓN DE LOS INMUEBLES:** (...) *EL ARRENDATARIO deberá restituir el inmueble, a la terminación de contrato de arrendamiento, sin estar sujeto al compromiso de demolición de la obra que sobre el inmueble que se arrienda se apresta a levantar. PARAGRAFO I: Los trabajos realizados como mejoras al inmueble serán por cuenta y riesgo de EL ARRENDATARIO, quien no cobrará ningún valor a los propietarios por concepto de las mejoras realizadas al inmueble. (...)*”

Sala Segunda de Decisión Civil Familia

Sitio Web: [Despacho 003 de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Barranquilla](#)

Correo: [Scf03bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:Scf03bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Radicación Interna: 42.525

Código Único de Radicación: 08-001-31-53-012-2018-00014-01



ALFREDO DE JESUS CASTILLA TORRES  
CARMINA ELENA GONZALEZ ORTIZ  
JORGE MAYA CARDONA  
*firma electrónica*

Espacio web de la Secretaría: [en la Sala Civil Familia](#)

Haga Clic aquí: [Consultar las actuaciones del proceso en el Tyba](#)

Firmado Por:

**ALFREDO DE JESUS CASTILLA TORRES**  
**MAGISTRADO**  
**MAGISTRADO - TRIBUNAL 003 SUPERIOR SALA CIVIL FAMILIA DE LA**  
**CIUDAD DE 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:

**57a52f78704dd43d81fb86d1e05329c157b3bf6e4e582ded1d5b6b1feb51abf1**

Documento generado en 23/09/2020 10:31:56 a.m.