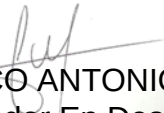




SENTENCIA ÚNICA INSTANCIA

PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	BANCO DAVIVIENDA S.A.
DEMANDADO	NUTRA & FOODS. CO S.A.S EN REORGANIZACIÓN
RADICADO	68001 310301 2023-00202-00

Al Despacho de la Señora Jueza, informando que la contestación de la demanda se encuentra extemporánea, por lo que se encuentra para proferir la decisión correspondiente. Bucaramanga, 07 de diciembre de 2023.


FEDERICO ANTONIO MENESES NAVAS
Sustanciador En Descongestión

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga Sder., doce (12) de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

Vencido el termino de traslado de la presente demanda de restitución de tenencia promovida por **BANCO DAVIVIENDA S.A.** contra **NUTRA & FOODS. CO S.A.S EN REORGANIZACIÓN NIT. 900758793-0 sociedad domiciliada en la ciudad de FLORIDABLANCA**, se encuentran las actuaciones para proferir sentencia sin oposición, y a ello se procede conforme a las siguientes argumentaciones.

En resumen, los hechos cuentan que, NUTRA & FOODS. CO S.A.S EN REORGANIZACIÓN NIT. 900758793-0 en calidad de locatario, suscribió el día 19 DE SEPTIEMBRE DE 2016, el contrato de leasing financiero No. 001-03-0001001124 con BANCO DAVIVIENDA S.A., en virtud del cual NUTRA & FOODS. CO S.A.S EN REORGANIZACIÓN recibió a título de arrendamiento comercial el siguiente bien relacionado en la sección 1 del contrato: DESCRIPCIÓN DEL ACTIVO: UNA BODEGA URBANA; ÁREA CONSTRUIDA: 2443.29 M2, ESTRATO: 0, MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-356019, ESCRITURA PÚBLICA: 2796, NOTARÍA 10, AÑO CONSTRUCCIÓN-VETUSTEZ: 2015, AGRUPACIÓN ZONA FRANCA DE SANTANDER, DIRECCIÓN: LOTE INTERIOR 4 MANZANA C ETAPA 1 LOTE C-4, FECHA ESCRITURA: SEPTIEMBRE 08 DE 2016, ÁRE PRIVADA: 2443.29 M2, CHIP-CED CATASTRAL: 000100020868901.

La vigencia del contrato se pactó a 138 meses y como valor del canon las partes pactaron como precio del mismo una suma variable –condiciones contenidas en la cláusula sexta sección 2 del contrato de arriendo- el cual, sería pagadero mes vencido y a la fecha en que inicio la mora, el valor que se debía pagar era la suma de \$81.369.323,00 pesos m/cte.

Que el demandado al momento de impetrar la demanda adeuda al **BANCO DE OCCIDEN BANCO DAVIVIENDA S.A.** un saldo del canon de arriendo que debía pagarse el 19/05/2023 por valor de \$30.150.993,00 y el canon de arriendo que debía pagarse el 19/06/2023 por valor de \$81.369.323.

Que el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** ha decidido dar por terminado el contrato de leasing número 001-03-0001001124 celebrado entre BANCO DAVIVIENDA S.A.

como arrendadora y NUTRA & FOODS. CO S.A.S EN REORGANIZACIÓN NIT. 900758793-0 conforme lo normado en el artículo 384 del Código General del Proceso y 1546 del Código Civil.

En consecuencia, de lo anterior, la parte demandante, solicita, entonces, al despacho pronunciarse favorablemente respecto de sus pretensiones, así:

1. *Que se declare terminado el contrato de LEASING No. 001-03-0001001124 celebrado entre BANCO DAVIVIENDA S.A. como arrendadora y NUTRA & FOODS. CO S.A.S EN REORGANIZACIÓN NIT. 900758793-0, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento vencidos así:*

- 19 DE MAYO DE 2023 SALDO \$30'150.993,00
- 19 DE JUNIO DE 2023 valor \$80'140.488,00

2. *Que como consecuencia de lo anterior se ordene a NUTRA & FOODS. CO S.A.S EN REORGANIZACIÓN NIT. 900758793-0, LA RESTITUCIÓN a BANCO DAVIVIENDA S.A. del bien UNA BODEGA URBANA; ÁREA CONSTRUIDA: 2443.29 M2, ESTRATO: 0, MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-356019, ESCRITURA PÚBLICA: 2796, NOTARÍA 10, AÑO CONSTRUCCIÓN-VETUSTEZ: 2015, AGRUPACIÓN ZONA FRANCA DE SANTANDER, DIRECCIÓN: LOTE INTERIOR 4 MANZANA C ETAPA 1 LOTE C-4, FECHA ESCRITURA: SEPTIEMBRE 08 DE 2016, ÁREA PRIVADA: 2443.29 M2, CHIP-CED CATASTRAL: 000100020868901. 3. Sírvasse Señor Juez, condenar en costas y agencias en Derecho a la demandada.*

ACTUACIÓN DEL JUZGADO

Por auto de fecha 26 de septiembre de 2023, se admitió la demanda verbal de restitución de tenencia de mayor cuantía en única instancia. (Documento 16 expediente control Procesos).

El demandado **NUTRA & FOODS. CO S.A.S EN REORGANIZACIÓN NIT. 900758793-0**, recibió notificación por medios electrónicos el día 29 de septiembre de 2023, (Documento 18, expediente control Procesos), según consta en la certificación de la empresa de correo **ALFAMENSAJES**, el demandado quedó notificado por medio electrónico dos días después del acude de recibido, esto es el 29 de septiembre de 2020, comenzando a correr el término de traslado a partir del 02 de octubre de 2023 (inclusive) hasta el **día 30 de octubre de 2023** (inclusive), sin que dentro de dicho término la demandada ejerciera su oposición alguna.

Así las cosas, loable es de aclarar que si bien es cierto el 01 de noviembre de 2023 sobre las 16:47 –fuera del horario hábil del despacho- se recibió escrito de oposición a la demanda de restitución, con el pretexto de haber acordado nuevas fechas de pago, y de indicar que los valores relacionados por el demandante dentro del libelo genitor, ya se encontraban cancelados; a su vez, el apoderado de la parte activa solicita que se profiera sentencia y relaciona los saldos actuales que están en mora.

Conforme los anteriores argumentos y atendiendo lo preceptuado en el numeral 3º del artículo 384 del C. G. del P., se procede a dictar sentencia de única instancia, previa las siguientes:

De la sentencia anticipada

El artículo 278 *ibídem* vigente para la época actual consagra la posibilidad que el juez prescinda del debate probatorio y de la pretermisión de etapas procesales previas a la sentencia, cuando establezca que estas se tornan innecesarias al

SENTENCIA 2023-00292-20

existir claridad fáctica sobre los supuestos aplicables al caso, todo ello justificado en los principios de celeridad y economía procesal.

Es así como el inciso tercero del citado canon señala: “En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: “1. *Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.* 2. **Cuando no hubiere pruebas por practicar.** 3. *Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa”.*

Entonces, el inciso transcrito bajo esas circunstancias determinadas impone la pretermisión de algunas etapas procesales en procura de la realización del principio de economía procesal, evitando el desgaste de la administración de justicia y procurando la realización de la eficiencia, celeridad y tutela efectiva de los derechos.

En las presentes diligencias, resulta procedente dictar sentencia anticipada al no existir pruebas por practicar, atendiendo la excepción propuesta.

CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales en el caso sometido a estudio se hallan satisfechos y no merecen reparo de ninguna naturaleza.

Con la demanda se aportó la prueba sumaria que exige la norma 384 del C. G. del P., a través de la cual se demuestra plenamente la relación contractual existente entre la parte demandante y la parte demandada en calidad locatario (arrendatario), documento que aparece visible en los anexos de la demanda, que constituye plena prueba, como quiera que es auténtico, conforme lo preceptuado en el numeral 1º del recepto 244 ibídem, sin que se haya tachado defalso dentro del término consagrado en el artículo 269 del C. G. del P.

El artículo 484, inciso 1º del numeral 4º, del Código General del Proceso, prescribe:

“ 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 aquel.”

De igual manera, el numeral 3º del artículo 384 del C. G. del P., dispone:

“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 la restitución.”

Bajo estas consideraciones, tenemos que decir que el pago de los cánones en el contrato de arrendamiento, sólo tienen por objeto, otorgarle la facultad a la parte demandada para ser oído en el proceso, sin obviar que la contestación debe hacerse dentro del término de ley.

SENTENCIA 2023-00202-00

Conforme a lo anterior, como enantes se anticipó, se tendrá por no contestada la

demanda por cuanto el interesado dio respuesta de manera extemporánea, lo que exime de estudiar si al momento de dar contestación se encontraba al día o no en el pago de los cánones adeudados.

Es de observar que, tratándose de un negocio comercial, las normas aplicables son las previstas en el Código de Comercio, y es así como el artículo 518 de dicha codificación determina que el arrendamiento cesará *“cuando el arrendatario haya incumplido el contrato”*, lo que implica que la ley faculta al arrendador para dar por terminado el contrato de arrendamiento comercial y a exigir la restitución del inmueble, cuando el arrendatario deja de cancelar cuando menos un período entero en el pago de la renta.

El artículo 167 inciso 1º del C. G. del P, dispone que:

“Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.”

La regla técnica de la carga de la prueba parte de la dualidad en el supuesto de hecho que la parte debe probar, y la afirmación indefinida, como en el caso presente, gravita en la parte demandada el deber fundamental de demostrar lo contrario a la constitución en mora alegada por el demandante, es una presunción legal que está a cargo del deudor incumplido que descarga en él la carga de la prueba en cabeza de éste.

Recordemos que la causal de restitución que alega la parte actora es la mora en el pago de los cánones del contrato.

A términos de los contratos, las partes acordaron el pago del canon durante el plazo convenido, pagaderos por el locatario (arrendatario) de forma vencida los días diecinueve (19) de cada mes, y para que el arrendatario se halle en la mora, ésta se califica cuando ha transcurrido un período entero sin que se allanen a cancelar los cánones respectivos.

Descendiendo al caso en estudio, alega la parte demandante que a la fecha de presentación de la demanda el locatario (arrendatario) se constituyó en mora por adeudar los cánones con vencimiento en mayo (un saldo) y con vencimiento en junio (canon completo), motivo por el cual le ha dado derecho para hacer cesar inmediatamente dicho contrato de leasing financiero No. 001-03-0001001124, en consideración a que la parte demandada infringió la ley comercial, pues ésta es clara e imperativa al estipular que el contrato cesará por el incumplimiento del arrendatario de los términos acordados, entre los que se cuenta, que el pago del precio o renta del arriendo se haga en los períodos estipulados.

En éste orden de ideas, las pretensiones de la demanda de dar por terminado el contrato de leasing financiero y en consecuencia ordenarse la restitución del bien inmueble dado en arrendamiento deben acogerse, como quiera que el contrato es ley para los que en él intervienen (Art. 1602 C. C.), el arrendatario, en este caso el locatario debió encausar el éxito del negocio jurídico pactado a más que no podían modificar las estipulaciones aceptadas y debieron cumplir las obligaciones de buena fe, por la razón de la bilateralidad del contrato, que conlleva a asumir cargas y deberes jurídicos, por cuanto asiste el deber de realizar los pagos dentro del período contractual, luego la violación en la cancelación de los cánones los coloca en situación de incumplimiento, por lo que de *ipso facto* faculta al demandante para dar por terminado el contrato.

Al tenor de lo anterior, es necesario precisar que la mora que se reocrimina dentro de la presente acción es la que se causó con posterioridad de la admisión del proceso de reorganización de la entidad accionada (febrero de 2023), y era carga del interesado procurar su cumplimiento en los términos estipulados.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA SDER.**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de leasing financiero No. 001-03-0001001124 celebrado entre **BANCO DAVIVIENDA S.A.** en calidad de arrendador y **NUTRA & FOODS. CO S.A.S EN REORGANIZACIÓN** NIT. 900758793-0 en calidad de locatario sobre el inmueble BODEGA URBANA con área construida: 2443.29 M2, estrato: 0, MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-356019, escritura pública: 2796, NOTARÍA 10, AÑO CONSTRUCCIÓN-VETUSTEZ: 2015, AGRUPACIÓN ZONA FRANCA DE SANTANDER, DIRECCIÓN: LOTE INTERIOR 4 MANZANA C ETAPA 1 LOTE C-4, FECHA ESCRITURA: SEPTIEMBRE 08 DE 2016, ÁRE PRIVADA: 2443.29 M2, CHIP-CED CATASTRAL: 000100020868901, conforme a las razones consignadas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR al demandado **NUTRA & FOODS. CO S.A.S EN REORGANIZACIÓN** NIT. 900758793-0, la entrega del bien inmueble que se relaciona a continuación, al **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, dentro de los ocho (8) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia:

INMUEBLE BODEGA URBANA con área construida: 2443.29 M2, estrato: 0, MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-356019, escritura pública: 2796, NOTARÍA 10, AÑO CONSTRUCCIÓN-VETUSTEZ: 2015, AGRUPACIÓN ZONA FRANCA DE SANTANDER, DIRECCIÓN: LOTE INTERIOR 4 MANZANA C ETAPA 1 LOTE C-4, FECHA ESCRITURA: SEPTIEMBRE 08 DE 2016, ÁRE PRIVADA: 2443.29 M2, CHIP-CED CATASTRAL: 000100020868901.

TERCERO: CONDENAR al demandado **NUTRA & FOODS. CO S.A.S EN REORGANIZACIÓN**, al pago de las costas y agencias en derecho a favor de la parte demandante.

CUARTO: FIJAR la suma de TRES MILLONES DE PESOS M/CTE (\$3.000.000.00), por concepto de agencias en derecho, a favor de la parte demandante.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



HELGA JOHANNA RIOS DURAN

JUEZ

Firmado Por:
Helga Johanna Rios Duran
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Bucaramanga - Santander

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: **9fcb33f3a3b114e767786deeba095baa5d70738a1be57353326089eded9eed97**

Documento generado en 12/12/2023 04:01:07 PM

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