



RADICADO:	08001-31-53-006-2021-00023-00
PROCESO:	Restitución de Inmueble
DEMANDANTE:	ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA S.A. U.O.Z.F. Nit. 800.186. 284-5
DEMANDADO:	EKOSOLTEC GROUP S.A.S. Nit. 900.970.073-3

INFORME SECRETARIAL: Señor Juez, a su despacho el presente proceso, informándole que se encuentra pendiente proferir la correspondiente sentencia anticipada por escrito teniendo en cuenta que la parte demandada se notificó a través de curador quien contestó la demanda y no presentó excepciones. Sírvasse proveer. - Barranquilla, diciembre 13 de 2021 .

MARIA FERNANDA GUERRA
SECRETARIO

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA. TRECE (13) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

1. ANTECEDENTES

La sociedad ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA S.A. U.O.Z.F. con Nit. 800 186 284-5 presentó demanda verbal de restitución de tenencia del bien inmueble dado en arriendo, en contra de EKOSOLTEC GROUP S.A.S. con Nit. 900 970 073-3 por mora en el pago de cánones de arrendamiento. La parte demandante señaló en el libelo de demanda que:

- Las partes suscribieron el 15 de julio de 2016 contrato de arrendamiento comercial No. A- 00329, cuyo objeto es el siguiente inmueble: Bodega H, situado en las instalaciones de la Zona Franca de Barranquilla, en la Carrera 5 No. 1C - 15, con un área de 900metros cuadrados. -
- Que en virtud del referido contrato de arrendamiento comercial No. A-00329, acordaron lo siguiente respecto a canon y termino:

No. Contrato	Canon de arrendamiento vigente	Forma de Pago
A-00329	Cinco Mil dólares (USD 5.000) más IVA: Desde 15 de julio de 2016 – Hasta 30 de Septiembre de 2018.	Mensualidades anticipadas dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, en pesos colombianos, teniendo como tasa representativa del mercado (TRM) la vigente el primer día hábil de cada mes.
	Tres Mil dólares (USD \$3.000) más IVA: Desde el 01 de Octubre – Hasta 31 de Julio de 2020.	

- Solicita el demandante que se DECLARE terminado el contrato de arrendamiento comercial, celebrado entre ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA S.A. U.O.Z.F y EKOSOLTEC GROUP S.A.S., por mora en pago de los cánones de arrendamiento pactados. -
- Que como consecuencia de lo anterior se restituya a favor de ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA S.A. U.O.Z.F, el bien objeto del contrato.

2. ACTUACION PROCESAL

Presentada la demanda el 29 de enero de 2021, se admitió por auto de fecha 2 de febrero de 2021. Ante el fallido intento de notificar personalmente la anterior providencia, se ordenó emplazamiento del demandado en octubre 7 de 2021; tampoco compareció. Por lo anterior se logró la vinculación de la parte pasiva EKOSOLTEC GROUP S.A.S. a través de curadora *ad litem* MICHELLE ANDREY CACERES VALERIO, quien contestó la demanda el 22 de noviembre de 2021 sin presentar excepciones.

Validado lo anterior, y no observándose circunstancia que requiera invalidar lo actuado, se analizarán las pretensiones a la luz de los hechos y la prueba de estos.

3. CONSIDERACIONES

Problema Jurídico: Consiste en determinar si con el incumplimiento alegado hay lugar a dar por terminado el contrato de arrendamiento comercial celebrado entre las partes y como consecuencia, ordenar la restitución del bien inmueble descrito en el referido contrato.

Tesis: Las negaciones indefinidas planteadas en esta demanda han relevado de prueba del incumplimiento al actor, lo que, aunado a los documentos aportados, se considera que se encuentran acreditados los elementos para que prospere la acción de restitución impetrada.

Premisas jurídicas: El art. 384 del C. G. del P. expresamente dispone: “Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas: (...) 3. Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”

Premisas Fácticas y Conclusiones

Con la demanda se allegó copia del contrato de arrendamiento local comercial suscrito entre las partes ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA S.A. U.O.Z.F. y la sociedad EKOSOLTEC GROUP S.A.S., el día 15 de julio de 2016. Su valoración se hace bajo las reglas del art. 244 del C. G. del P. que permite presumir su autenticidad al no haberse tachado o desconocido el documento.

La cláusula octava del contrato estableció como causal para dar por terminado el contrato unilateralmente de arrendamiento por parte del arrendador, el retardo en el pago de los cánones en mora. El contrato también es claro en establecer que los cánones a pagar son plenamente exigibles desde la vigencia del acuerdo señalando fechas precisas de vencimiento que coincide con los hechos expuestos en la demanda.

Ante la negación indefinida del demandante de no haber recibido el pago por parte del demandado, debía el demandado oponerse y presentar la prueba del cumplimiento. Como ninguna oposición se ha dado, debe dictarse sentencia favorable a las pretensiones del demandante conforme el numeral 3° del artículo 384 del C. G. del P.



En mérito de lo expuesto, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

Primero. Declárese que la sociedad demandada EKOSOLTEC GROUP S.A.S. Nit. 900 970 073-3, incumplió con sus obligaciones suscritas dentro del contrato de arrendamiento de local comercial celebrado con la entidad ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA S.A. U.O.Z.F. Nit. 800 186 284-5 el día 15 de julio de 2016, al incurrir en mora en el pago de los cánones.

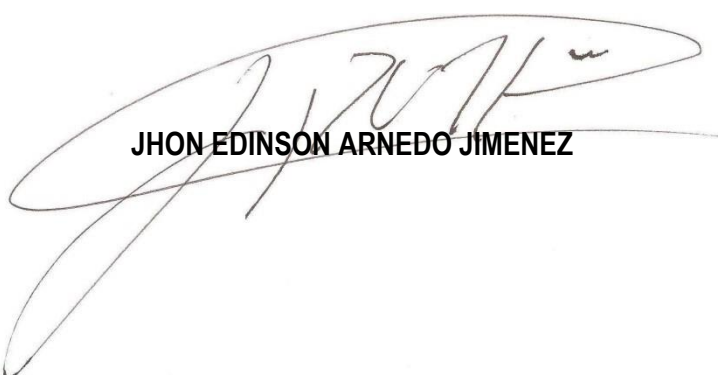
Segundo. Declarar terminado el contrato de arrendamiento comercial de fecha 15 de julio de 2016 celebrado entre la entidad ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA S.A. U.O.Z.F. Nit. 800 186 284-5 y EKOSOLTEC GROUP S.A.S. Nit. 900 970 073-3, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de este proveído. -

Tercero. Ordenar al demandado restituir al demandante el bien objeto del contrato de arrendamiento de local comercial y relacionado en la demanda, ubicado en la Bodega H, situado en las instalaciones de la Zona Franca de Barranquilla, en la Carrera 5 No. 1C - 15, con un área de 900 metros cuadrados. Para estos efectos se concede el término de cinco (5) días contados a partir de la notificación de esta providencia. En el evento de no efectuar la entrega dentro del referido plazo, comisionese al funcionario correspondiente con el fin de que adelante las diligencias respectivas para materializar la entrega.

Cuarto. Condénese en costas al demandado. Señálense las agencias en derecho en la suma de dos salarios mínimos legales mensuales vigentes, las cuales deberán ser incluidas en la liquidación de costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUEZ


JHON EDINSON ARNEADO JIMENEZ

018