



JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA

Radicado: **080013153009 2022 00174 00**
Proceso: **VERBAL - Restitución de inmueble**
Demandantes: **MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR**
Demandados: **MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S.**

Señora Juez

A su despacho el presente proceso indicado, informándole que la parte actora mediante escrito de fecha 23 de septiembre de 2022 a través de email: coordinadorjuridico@henaoabogadosasociados.com, presentó escrito donde se acreditó certificado de no residir la sociedad demandada. Por otro lado, la sociedad demandada a través de apoderado judicial doctor JHONATAN VASQUEZ DIAZ, en fecha 12 de octubre de 2022 a través de email: vasquezji09@hotmail.com, contestó demanda y formuló excepciones de mérito, y he dicho escrito remitió copia a la parte demandante, la cual la parte actora recorrió dicho traslado el 18 de octubre de 2022. Se observa además que la parte actora mediante escritos de fecha 23 de septiembre de 2022 y 14 de octubre de 2022, solicitó al despacho fijar diligencia de inspección judicial. Sírvese proveer.
Barranquilla, noviembre 24 de 2022.

Secretaria,

LEIDY ROSA CHARRIS CHIQUILLO

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL. Barranquilla, jueves veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

Procede el Juzgado a resolver lo pertinente respecto del escrito, de fecha 23 de septiembre de 2022, presentado por la parte actora donde aporta certificado de no residir la sociedad demandada. Por otro lado, la sociedad demandada a través de apoderado judicial doctor Jhonatan Vasquez Diaz contestó demanda y formuló excepciones de mérito, la cual fue remitida a la parte demandante, la que a su vez recorrió dicho traslado el 18 de octubre de 2022. Se observa además que la parte actora mediante escritos de fecha 23 de septiembre de 2022 y 14 de octubre de 2022, solicitó al despacho fijar diligencia de inspección judicial.

Con la demanda se acreditó el contrato de arrendamiento suscrito el pasado 19 de noviembre de 2020 entre MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR, como arrendadora y MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S., como arrendatario, sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria N°040-122736 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, ubicado en el Municipio de Puerto Colombia en el lote 14 manzana 2 del Conjunto Residencial Lomas de Caujaral, ubicado en la Calle 4 N° 11-13.", con una vigencia de un (1) año, contados a partir del día 15 de Enero de 2021 hasta el 14 de Enero de 2022, el canon de arrendamiento mensual acordado por las partes era por valor de VEINTIDOS MILLONES DE PESOS M.L.C. (**\$22.000.000**), suma que sería reajutable de acuerdo a la variación anual del IPC al vencimiento del primer año de vigencia del contrato, además es claro que , ante la no manifestación de las partes de finalizar el convenio, por lo cual, el canon se reajustó de acuerdo a la variación anual del IPC del año 2021, la cual correspondió al 5,62%, estando a la fecha de presentación de esta demanda en la suma de VEINTITRES MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS M.L.C. (**\$23.236.500**). Así mismo al manifestar la parte actora que la demandada se encuentra en mora en el pago de los cánones de arrendamiento de los seis meses (6) que han transcurrido del término de la prórroga del contrato, es decir desde el 15 de enero de 2022 hasta la presentación de la demanda.

Adujo además la parte actora que, a la fecha de presentación de la demanda, la arrendataria sociedad comercial MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S., y sus deudores solidarios, señores JAIRO ENRIQUE VIZCAÍNO CRESPO y KATERINE DEL PILAR GÓMEZ MEDINA, adeudan a la señora MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR la suma de CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS M.L.C. (**\$162.655.500**), por lo que se encuentran incursos en causal de incumplimiento de contrato.

La parte demandada, al contestar demanda aportó varias consignaciones con destino a las cuentas donde figura como beneficiaria de la cuenta la demandante MARIA VICTORIA MALKUN FARUR, tales como:

- Comprobante de fecha 29 de junio de 2021 por la suma de \$49.800.000
- Comprobante de fecha 29 de junio de 2021 por la suma de \$200.000
- Comprobante de fecha 6 de julio de 2021 por la suma de \$47.000.000
- Comprobante de fecha 8 de julio de 2021 por la suma de \$50.000.000
- Comprobante de fecha 22 de julio de 2021 por la suma de \$50.000.000
- Comprobante de fecha 2 de agosto de 2021 por la suma de \$50.000.000
- Comprobante de fecha 1 de septiembre de 2021 por la suma de \$100.000.000
- Comprobante de fecha 1 de octubre de 2021 por la suma de \$100.000.000
- Comprobante de fecha 2 de noviembre de 2021 por la suma de \$100.000.000
- Comprobante de fecha 24 de noviembre de 2020 por la suma de \$22.000.000
- Comprobante de fecha 20 de enero de 2021 por la suma de \$50.448.000
- Comprobante n de fecha 22 de enero de 2021 por la suma de \$60.000.000.
- Comprobante de fecha 7 de mayo de 2021 por la suma de \$50.000.000.

Valores estos consignados que suman un total de setecientos veintinueve millones cuatrocientos cuarenta y ocho mil pesos (\$729.448.000,00), que han sido recibidos por la parte actora de parte de la sociedad demandada la cual funge de arrendataria.

Es claro entonces que dada la vigencia de un (1) año, contados a partir del día 15 de Enero de 2021 hasta el 14 de Enero de 2022, el canon de arrendamiento mensual acordado por las partes era por valor de VEINTIDOS MILLONES DE PESOS M.L.C. (\$22.000.000,00) más el monto pactado de la cuota de administración por valor de ochocientos noventa mil pesos (\$890.000,00), suman dicho contrato inicialmente la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL (\$274.680,000,00).

Ahora bien, habida cuenta que, dada las cifras consignadas y aportadas en la contestación de la demanda, a groso modo, se evidencia que se acreditaron las constancias exigidas por el artículo 384 del C. G. P. para ser escuchados en el proceso, no sin antes advertir que tales pruebas o pagos consignados se debatirán de fondo en la sentencia.

Como quiera que la litis se encuentra trabada, y contestada y recorrida que fueron las excepciones de mérito, el despacho citará para diligencia de audiencia de que trata el artículo 372 y 373 Ibídem.

Así las cosas, se tendrá en cuenta las pruebas documentales tanto aportadas por la parte demandante en el libelo demandatorio, y escrito que descorre excepciones de mérito. Así mismo las pruebas documentales aportadas por la parte demandada en el escrito de excepciones de mérito en el cual también se solicitó interrogar a la demandante y solicitó citar testigos. Por otro lado, la parte demandante en la demanda solicitó citar para interrogar al representante legal de la sociedad demandada.

Por último, se le reconocerá personería para actuar al doctor JHONATAN VASQUEZ DIAZ, como apoderado de

De conformidad con las razones expuestas, el Juzgado,

RESUELVE

Primero: Convocar a las partes y sus apoderados para que el **día martes 31 de enero de 2023 a las 9:00 a.m.** concurran a la celebración de la audiencia inicial, de instrucción y juzgamiento de que tratan los artículos 372 y 373 del C.G.P, la cual se hará de forma virtual.

Segundo: Citar a las partes para que personalmente concurran, a rendir interrogatorio de parte, así mismo concurran para agotar la conciliación, y los demás asuntos relacionados con la audiencia, el **día martes 31 de enero de 2023 a las 9:00 a.m.**, no sin antes indicar que el representante legal de la sociedad demandada o quien haga sus veces debe

concurrir para absolver el interrogatorio de parte que solicitó la parte demandante, así mismo la demandante debe concurrir para absolver el interrogatorio.

Tercero: Prevenir a las partes y a sus apoderados respecto de las consecuencias por inasistencia señaladas en los numerales 2°, 3° y 4° del artículo 372 del CGP, así mismo se advierte que tratándose de audiencia única, en la misma se proferirá sentencia, aunque algunas de las partes o sus apoderados no hayan asistido o se hubieren retirado.

Cuarto: Tener como pruebas los documentos aportados por la parte demandante con la demanda y al recorrer el traslado de las excepciones de mérito propuestas por las ejecutadas, así como también ténganse como pruebas los documentos aportados por las demandadas al contestar y proponer las excepciones de mérito.

Quinto: Ordenar la recepción de testimonio solicitado por la parte demandada, a fin de que declare sobre los hechos relacionados en el proceso, y en consecuencia citar para el **día martes 31 de enero de 2023 a las 9:00 a.m.**, a los señores JUAN DIEGO BERMUDEZ ANAYA identificado con cédula de ciudadanía N°1.098.793.986, correo electrónico diego.anaya21@outlook.com; THALIA ANDREA ZAMBRANO ZAPATEIRO identificada con cédula de ciudadanía N°1.044.216.474, correo electrónico thalia.andrea@hotmail.com, y KATERINE DEL PILAR GOMEZ MEDINA identificada con cédula de ciudadanía N°32.778.209, correo electrónico kategomez@hotmail.com; quienes deben concurrir a las instalaciones del Juzgado Noveno Civil del Circuito Oral de Barranquilla, ubicado en la calle 40 N° 44 – 80 piso 8 Centro Cívico.

Sexto: Reconocer personería jurídica al doctor JHONATAN VASQUEZ DIAZ, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía N°1.129.521.897 y portador de la tarjeta profesional N°248579 del C. S. de la J, como apoderado de la sociedad demandada MEDIFARMA DE LA COSTA S.A.S, en los términos y facultades conferidas mediante poder otorgado ante notario. Certificado de antecedentes disciplinarios negativo N°1642743 expedido por la Comisión nacional de Disciplina Judicial, correo electrónico vasquezji09@hotmail.com, registrado en la base de datos del Sirna.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Clementina Patricia Godin Ojeda

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 09 Oral

Barranquilla - Atlántico

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: **e611474b213a152246916df07404a9aa0e1458922e1270eaac828acae562e3cd**

Documento generado en 24/11/2022 12:57:20 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>