



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura  
**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE ANAPOIMA**  
**CUNDINAMARCA**

Anapoima Cundinamarca, dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

REF: RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO CONTRATO LEASING FINANCIERO DE BANCO POPULAR S.A. CONTRA SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A. No.2018-0153

Para dictar Sentencia dentro de este proceso, citamos los siguientes

**ANTECEDENTES:**

La presente demanda fue repartida a este Juzgado el 16 de agosto de 2018, la que fue admitida mediante auto de fecha el 23 de enero de 2019. Dan cuenta los autos el contrato de arrendamiento de Leasing financiero número 16256 firmado el 7 de junio de 2016, entre BANCO POPULAR S.A., en su condición de arrendador y SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A., como arrendatario, y que recae sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 2ª No.4-32, 4-38 y 4-46 del Municipio de Anapoima Cundinamarca. El valor inicial de la renta se fijó en la suma de (\$35.316.573.00) mensuales, durante 84 meses. Es de aclarar que este Despacho por auto de fecha 22 de agosto de 2018 rechazó la demanda por carecer de competencia, remitiendo el mismo al señor Juez Civil del Circuito de La Mesa, quien mediante auto de fecha 8 de noviembre de 2018, propuso el conflicto de competencia, el cual fue resuelto por el Honorable Magistrado ORLANDO TELLO HERNANDEZ del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca Sala Civil- Familia, asignando la competencia es este Despacho.

**CAUSAL ALEGADA:**

La parte demandante invocó como causal para pedir la restitución del bien inmueble la falta de pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de marzo, abril, mayo, junio julio de 2018 y los que se causen durante el transcurso del proceso.

Mediante providencia de fecha mediante auto de fecha el 23 de enero de 2019, se admitió la demanda de restitución de bien inmueble arrendado contrato de leasing financiero (bien inmueble), ordenándose en la misma, correr traslado de diez (10) días a la parte demandada, tal como lo prevé el Art. 391 del C.G.P. El DEMANDADO y SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A.; se tuvo por notificado del auto admisorio de la demanda, de conformidad con lo previsto en los artículos 291 y 292, quien dentro del término legal contestó la demanda proponiendo excepciones de fondo, por auto de fecha 23 de mayo de 2019 se reconoció personería al apoderado de la parte demandada, ordenando que previo a tener por



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura  
**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ANAPOIMA**  
**CUNDINAMARCA**

contestada la demanda se dispuso oficiar a La Sociedad de activos Especiales S.A.E., y a la Fiscalía 35 especializada en extinción de derechos de dominio para lo de su cargo.

La Fiscalía 35 Especializada mediante oficio del radicado 20195400068391 de fecha 25/07/2019, manifestó que la sociedad demandada SUPERCUNDI S.A., se encuentra afectada con fines de extinción de dominio por ordene dictadas en tal sentido por este Despacho.

Por auto de fecha 14 de febrero de 2020, este Despacho dispuso remitir el presente proceso a SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES., entidad que mediante oficio No.439-057839 de fecha 14/05/2021, dispuso devolver el presente proceso, toda vez, que el proceso de restitución no tiene competencia para conocer ni pronunciarse al respecto.

Por auto de fecha se fijó fecha para llevar a cabo diligencia de que trata el numeral 8º del Art.384 del C.G.P., la cual se realizó el 29 de septiembre de 2022, y observar que el bien inmueble objeto de restitución no se encuentra inmerso en la norma en cita, procede a no hacer la entrega provisional.

El despacho en aplicación a lo previsto en el parágrafo 2º numeral 4º del Art.384 del C.G.P., dispuso no oír a la parte demanda.

### **CONSIDERACIONES:**

Observado el diligenciamiento, para este Despacho es claro que se encuentran reunidos los presupuestos procesales, necesarios para la normal configuración y trámite de la Litis. Por su parte, no se vislumbra causal de nulidad que invalide lo actuado hasta este momento procesal.

Como soporte de la acción, el extremo activo allego documento, en donde consta el contrato de arrendamiento de leasing o Financiero, suscrito entre BANCO POPULAR S.A. y SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A., en su condición de arrendador y arrendatario respectivamente.

Se alegó como causal para la restitución, la falta de pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de marzo, abril, mayo, junio julio de 2018 y los que se causen durante el transcurso del proceso.

En razón de que el demandado no dio cumplimiento al Art.384 del C.G.P., esto es, ponerse al día en el pago de los cánones de arrendamiento adeudados para poder ser oído.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PROMISCOU MUNICIAPAL DE ANAPOIMA (Cundinamarca), administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley.



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ANAPOIMA  
CUNDINAMARCA

**RESUELVE:**

PRIMERO: DECRETAR la terminación del contrato de arrendamiento de Leasing o Financiero celebrado entre BANCO POPULAR S.A. CONTRA SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A., el primero en calidad de arrendador y el segundo en calidad arrendatario (financiero o Leasing); en consecuencia, se ordena al demandado SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A., restituir a la demandante BANCO POPULAR S.A., el bien inmueble ubicado en la carrera 2ª No.4-32, 4-38 y 4-46 del Municipio de Anapoima Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.166-51323 de la Oficina de Instrumentos Públicos de La Mesa.

SEGUNDO: Para la práctica de la diligencia de entrega del referido inmueble se señala la hora de las 9:30 a. m. del día 24 del mes de febrero del año 2023.

TERCERO: Condenar en costas al de demandado. Fijando como agencias en derecho la suma de \$1.000.000.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

  
CARLOS ORTIZ DIAZ

JUEZ



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado Promiscuo Municipal  
Anapoima Cundinamarca

Anterior: 185  
Fecha: 05 DIC 2022