Riohacha, seis (06) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

RADICACIÓN: 44-001-31-03-001-2023-00124-00. PROCESO: VERBAL- RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO DEMANDANTE: MARFI SOLUCIONES INTEGRALES EN SALUD S.A. NIT 901133283-7. DEMANDADO: ANASHIWAYA IPSI NIT 900177624-0.

Tal como lo dispone el numeral primero del inciso cuatro del artículo 384-3 del Código General del proceso, se dispone el Despacho a dictar la sentencia correspondiente, previos los siguientes,

ANTECEDENTES

1.- Síntesis de la demanda.

MARFI SOLUCIONES INTEGRALES EN SALUD S.A., mediante apoderado judicial, presentó demanda contra la IPSI ANASHIWAYA, para que mediante proceso verbal se restituya los bienes inmuebles ubicados en la Calle 15 N° 8 – 86 y Carrera 10 N° 14ª – 21 de la ciudad de Riohacha - La Guajira, cuyos linderos generales son: Por el NORTE en longitud de 32.02 metros lineales; por el SUR, en longitud de 17.80 metros Lineales, más 14.22 metros lineales quebrada; Por el ORIENTE, en 5.22 metros, más 34.27 metros lineales y por el OCCIDENTE en 40.02 metros lineales y le corresponde los folios de matrícula inmobiliaria número 210-44736, incluido en el contrato, 210-46184; 210- 46188; 210-46190; 210-46193 y 210-46194. 210-11735.

Se consigna en la demanda que entre las partes el 15 de octubre del 2012, se suscribió el contrato de arrendamiento de bienes inmuebles, entre CLÍNICA LA PENINSULA LTDA con NIT 9001467327-5, en calidad de arrendadora y la Institución Prestadora de Salud Indígena ANASHIWAYA IPSI, con NIT, 900177624-0, en calidad de arrendataria, por medio del cual se fijó como precio del canon de arrendamiento mensual, valor equivalente al uno punto dos por ciento (1.2%) del valor del último avalúo catastral del inmueble, en ese orden de ideas, el valor del canon de arrendamiento vigente para el año 2023 es de SETENTA Y TRES MILLONES DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($73.018.860.00), atendiendo que el avalúo catastral actualizado para el año 2023 de los predios objeto de arrendamiento asciende a SEIS

MIL OCHENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($6.084.905.000.00).

Se afirma que el canon de arrendamiento para el año 2021, fue de $68.100.000.00 y para el año 2022, estuvo por el orden de $ 70.143.000.00. El pago del canon de arrendamiento seria dentro de los primeros cinco (5) días calendario de cada mensualidad o periodo contractual, pago que debería hacerse mediante consignación bancaria a favor del arrendador.

Con fecha treinta y uno (31) de marzo de 2021, CLINICA DE LA PENINSULA LTDA, en calidad de ARRENDADORA, cedió su posición contractual del contrato de arrendamiento del 15 de octubre de dos mil doce (2012) suscrito con ANASHIWAYA IPSI, con NIT, 900177624-0, a favor de SALUD VIDA S.A. E.P.S. EN LIQUIDACIÓN. Cesión que quedó legalmente notificada a la cedida.

Con fecha 25 de octubre de 2021, entre la sociedad SALUD VIDA S.A. E.P.S. EN LIQUIDACIÓN, y la sociedad MARFI SOLUCIONES INTEGRALES EN SALUD S.A.S, se celebró CONTRATO DE PROMESA DE CESIÓN DE DERECHOS, cuyo objeto principal del negocio jurídico, versó en la adquisición de los predios objeto del contrato de arrendamiento celebrado el 15 de octubre del año 2012, entre la CLÍNICA LA PENINSULA LTDA, como arrendadora y ANASHIWAYA IPSI, con NIT, 900177624-0, como arrendataria.

Se afirma que, a partir del 15 de diciembre de 2021, la sociedad MARFI SOLUCIONES INTEGRALES EN SALUD S.A.S, quedó como beneficiaria del 100% del canon de arrendamiento, luego de la suscripción de la cesión del contrato de arrendamiento sobre los inmuebles ubicados en la calle 15 N° 8 – 86 y Carrera 10 N° 14ª – 21, de la ciudad de Riohacha, la sociedad arrendataria, ANASHIWAYA IPSI, hasta la fecha no ha pagado el canon de arrendamiento, por lo que adeuda a la empresa demandante por concepto de cánones de arrendamiento, la suma de MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.748.208.460.00).

Con fundamento en estos hechos se solicitan las siguientes, igualmente resumidas, pretensiones:

1. Que se declare que la demandada ANASHIWAYA IPSI, con NIT, 900177624-0, en calidad de arrendataria, incumplió el contrato de arrendamiento suscrito el 15 de octubre de 2012, con la CLÍNICA LA PENINSULA LTDA, como arrendadora, del cual es ahora cesionaria

la sociedad MARFI SOLUCIONES INTEGRALES EN SALUD S.A.S, con NIT 901133283-7.

2. Que se declare como causal de incumplimiento del contrato de arrendamiento, suscrito el 15 de octubre de 2012, entre ANASHIWAYA IPSI, con NIT, 900177624-0, en calidad de arrendataria con la CLÍNICA LA PENINSULA LTDA, como arrendadora, del cual es ahora cesionaria la sociedad MARFI SOLUCIONES INTEGRALES EN SALUD S.A.S, con NIT 901133283-7 la mora en el pago de los cánones causados.

3. Que, con fundamento en el incumplimiento deprecado, se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado el día 15 de octubre de 2012 entre ANASHIWAYA IPSI, con NIT, 900177624-0, en calidad de arrendataria y CLÍNICA LA PENINSULA LTDA, como arrendadora, cuyo cesionario actual es MARFI SOLUCIONES INTEGRALES EN SALUD S.A.S, con NIT 901133283-7.1.

4. Se declare la terminación anticipada del contrato de bien inmueble arrendado, celebrado el 15 de octubre de 2012, entre ANASHIWAYA IPSI, con NIT, 900177624-0, en calidad de arrendataria y CLÍNICA LA PENINSULA LTDA, como arrendadora, cuyo cesionario actual es MARFI SOLUCIONES INTEGRALES EN SALUD S.A.S, por el no pago oportuno del canon de arrendamiento.

5.- Se ordene la restitución de los bienes muebles referenciados en la demanda conforme lo dispuesto en el artículo 308 del Código General del proceso.

6.- Que los demandados deben reconocer a favor del demandante la sanción por incumplimiento prevista en la cláusula penal del contrato de arrendamiento.

7.- Se condene en costas a los demandados.

Con la demanda se allegaron los siguientes documentos:

1. Contrato de arrendamiento de fecha 15 de octubre del año 2012, suscrito entre CLÍNICA LA PENINSULA LTDA con NIT 9001467327-5, como ARRENDADORA y ANASHIWAYA IPSI, con NIT, 900177624-0, en calidad de ARRENDATARIA

2. Contrato de Cesión de la Posición contractual de CLÍNICA LA PENINSULA LTDA a favor de SALUD VIDA S.A. E.P.S. EN LIQUIDACIÓN.

3. Contrato de Cesión del contrato de Arrendamiento de SALUD VIDA S.A. E.P.S. EN LIQUIDACIÓN a favor de MARFI SOLUCIONES INTEGRALES EN SALUD S.A.S.

4. Contrato de Promesa de Cesión de Derechos de SALUD VIDA S.A. E.P.S. EN LIQUIDACIÓN a favor de MARFI SOLUCIONES INTEGRALES EN SALUD S.A.S.

5. Contrato de Transacción entre el Liquidador de SALUD VIDA S.A. E.P.S. EN LIQUIDACIÓN y la ARRENDATARIA, ANASHIWAYA I.P.S.I.

2.- Admisión de la demanda.

Por encontrar la demanda en forma el Despacho la admitió el día 14 de noviembre de 2023. Dicha providencia le fue notificada en legal forma a la parte demandada.

La empresa demandada no se opuso a la demanda en los términos del numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso.

No obstante, dentro del término de traslado contestó la demanda, siendo esta inadmitida mediante auto de fecha 25 de enero de 2024, teniendo en cuenta que con la contestación se aportaron unas facturas con las que pretendía demostrar el pago de unos cánones de arrendamiento, pero al realizarse el estudio de las mismas se observó que era ilegible el nombre de la entidad o persona a quien se le realizaban los pagos razón por la cual el despacho la inadmitió y concedió el termino de cinco (5) días para subsanar el defecto indicado.

Vencido este plazo, la parte demandada guardo silencio y no aportó los recibos de pago de los cánones de arrendamiento de los últimos tres (3) períodos, en la forma exigida en el inciso segundo del numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso, razón por la cual mediante auto del 8 de febrero del año en curso se resolvió tener por no contestada la demanda y no escuchar a la parte demandada en el proceso. Esta decisión no fue objeto de recurso alguno.

Dentro de este contexto, al no existir oposición a la demanda, no estar demostrado que la empresa demandada realizara el pago del canon de arrendamiento de los últimos tres (3) períodos, y que no se han consignado a órdenes del Juzgado los cánones de arrendamiento causados con posterioridad al inicio del proceso, se impone necesariamente acceder a las pretensiones de la demanda, con

excepción del reconocimiento de la cláusula penal por no ser del resorte de este proceso y dictar la sentencia correspondiente.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Riohacha, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

1. DECLARAR que la empresa demandada ANASHIWAYA IPSI, con NIT, 900177624-0, en calidad de arrendataria, incumplió el contrato de arrendamiento suscrito el 15 de octubre de 2012, con la CLÍNICA LA PENINSULA LTDA, como arrendadora, del cual es ahora cesionaria la sociedad MARFI SOLUCIONES INTEGRALES EN SALUD S.A.S, con NIT 901133283-7, por el no pago de la renta.

2. DECLARAR terminado el contrato arrendamiento de bienes inmuebles, suscrito el 15 de octubre de 2012 por la empresa demandada ANASHIWAYA IPSI, con NIT, 900177624-0, en calidad de arrendataria, con la CLÍNICA LA PENINSULA LTDA, como arrendadora, del cual es ahora cesionaria la sociedad MARFI SOLUCIONES INTEGRALES EN SALUD S.A.S, con NIT 901133283-7, respecto de los bienes inmuebles ubicados en la Calle 15 N° 8 – 86 y Carrera 10 N° 14ª – 21 de la ciudad de Riohacha - La Guajira, cuyos linderos generales son: Por el NORTE en longitud de 32.02 metros lineales; por el SUR, en longitud de 17.80 metros Lineales, más 14.22 metros lineales quebrada; Por el ORIENTE, en 5.22 metros, más 34.27 metros lineales y por el OCCIDENTE en 40.02 metros lineales y le corresponde los folios de matrícula inmobiliaria número 210-44736, incluido en el contrato, 210-46184; 210- 46188; 210-46190; 210-46193 y 210-46194. 210-11735.

3. ORDENAR la restitución a la empresa demandante MARFI SOLUCIONES INTEGRALES EN SALUD S.A.S, con NIT 901133283-7, de los bienes inmuebles ubicados en la Calle 15 N° 8 – 86 y Carrera 10 N° 14ª – 21 de la ciudad de Riohacha - La Guajira.

4. ORDENAR que, de no realizarse la entrega voluntaria de los bienes anteriores, la misma se realizará tal como lo establece el artículo 308 del Código General del Proceso.

5. NEGAR el reconocimiento de la cláusula penal pactada por no ser el proceso indicado para ello.

6. CONDENAR en costas a la empresa demandada ANASHIWAYA IPSI, con NIT, 900177624-0. Por secretaría practíquese su liquidación, y de conformidad con lo establecido en el artículo 5, literal B, del Acuerdo PSAA 16- 10554 del 5 de agosto de 2016, emitido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, y teniendo en cuenta la naturaleza del asunto, la calidad y duración del mismo, fíjese como agencias en derecho el equivalente a seis (6) salarios mínimos legales mensuales vigentes como agencias en derecho que deberán ser pagadas en favor de la empresa demandante MARFI SOLUCIONES INTEGRALES EN SALUD S.A.S.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

CÉSAR ENRIQUE CASTILLA FUENTES

Firmado Por:
Cesar Enrique Castilla Fuentes
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Riohacha - La Guajira

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: **6364e15cc6ee862a72458e7eff735e2efa5de6b0836d0b45d5b16f044001d5c6**
Documento generado en 06/03/2024 03:55:46 p. m.

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