



**DISTRITO JUDICIAL DE SANTA MARTA
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
SANTA MARTA**

Santa Marta - Magdalena
Nueve (9) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

**RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
47.001.31.53.005.2023.00062.00**

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Se procede a dictar sentencia anticipada al interior del proceso **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** presentada por **SAMARCOL S.A.S** contra **INFASHION GROUP S.A.S**.

II. DE LA SENTENCIA ANTICIPADA

En vista que el presente proceso, se encuentra integrado en debida forma el contradictorio, sería del caso avanzar a la etapa siguiente; no obstante, revisado el asunto, no existen pruebas que practicar, pues sólo se han de tener como tales las documentales aportadas por la parte demandante.

Esta circunstancia encuadra dentro de la causal número 2 del artículo 278 del Código General del Proceso, que autoriza a dictar sentencia anticipada en estos casos.

III. ANTECEDENTES

3.1 De los hechos

Manifestó el extremo actor que, a la sociedad demandante **SAMARCOL S.A.S** le fue cedido el contrato de arrendamiento suscrito entre el señor **LUIS CARLOS MOLINA** y la sociedad **INFASHION GROUP S.A.S** y **GERMAN ANDRES ARIAS VALENCIA**, en calidad de deudor solidario, celebrado el día veintiuno (21) de septiembre de dos mil diecinueve (2019),

contrato de arrendamiento respecto del inmueble identificado como Local Comercial 107 del Centro Comercial Arrecife PH ubicado en la Carrera 4 No. 11 A-119 Sector Rodadero de la ciudad Santa Marta.

El contrato de arrendamiento se celebró por un término inicial de TRES (3) años contados a partir del veintiuno (21) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), con el que los arrendatarios se obligaron, inicialmente, a cancelar un canon por valor de CINCO MILLONES DE PESOS M/L (\$5.000.000) mensuales más IVA, debiendo ser cancelados los CINCO (05) primeros días de cada mes, de acuerdo con lo estipulado en la cláusula segunda del contrato de arriendo.

La cesión del contrato fue autorizada previamente por el Arrendatario en el párrafo Cláusula Tercera del contrato de Arrendamiento y fue notificada el 03 de enero de 2020, a los correos electrónicos suministrados en su momento por la demandada, en virtud de la cual el arrendatario ha venido realizando el pago de los cánones a la demandante hasta el mes de octubre de 2022.

Los arrendatarios se encuentran en mora de cancelar los cánones de arrendamiento desde el mes de noviembre de 2022, adeudando a la fecha la suma de TREINTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS ML (\$39.371.886)

De acuerdo con lo contemplado en el clausula octava del contrato el no pago de los cánones de arrendamiento es causal para la terminación unilateral del contrato.

3.2 Las pretensiones

Se acude a los estrados judiciales, en busca que se hagan las siguientes declaraciones y condenas, conforme el escrito de subsanación de la demanda:

“PRIMERA: Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento que existe entre SAMARCOL S.A.S en calidad de arrendador y la sociedad INFASHION GROUP S.A.S, celebrado el día veintiuno (21) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), por encontrarse en MORA en la cancelación de los cánones de arrendamiento, del inmueble identificado como Local Comercial 107 del Centro Comercial Arrecife PH ubicado en la Carrera 4 No. 11 A-119 Sector Rodadero de la ciudad Santa Marta.

SEGUNDA: Que, como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la práctica de la diligencia de entrega del Bien Inmueble arrendado a favor de mi mandante SAMARCOL S.A.S de conformidad con el Art. 384 del C.G.P, comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.

TERCERA: Se ordene la restitución y lanzamiento del demandado del siguiente inmueble: Local Comercial 107 del Centro Comercial Arrecife PH ubicado en la Carrera 4 No. 11 A-119

Sector Rodadero de la ciudad Santa Marta.

CUARTA: Que no se escuche a los demandados durante el transcurso del proceso mientras no consignen el valor de los cánones adeudados, los que se sigan causando dentro del trámite del presente proceso y la cláusula penal.

QUINTA: Se condene a los demandados al pago de las costas y agencias del proceso...

IV. CONSIDERACIONES

En el sub examine se advierte contrato de arrendamiento de local comercial celebrado el 21 de septiembre de 2019, entre los señores Luis Carlos Molina en calidad de secuestre y arrendador e Infashion Group S.A.S, como arrendatario, respecto del inmueble local comercial 107 del centro comercial arrecife PH, ubicado en la carrera cuatro número 11 A – 119, sector rodadero de la ciudad de Santa Marta, cuyos linderos y medidas específicas se encuentran descritos en la escritura pública No. 1757 del 23 de abril del 2012, de la Notaria 73 del Círculo de Bogotá, con un canon de arrendamiento de \$5'000.000., mensuales.

A su vez, se advierte Cesión de contrato de arrendamiento del bien inmueble local comercial 107 del centro comercial arrecife PH, ubicado en la carrera cuatro número 11 A – 119, sector rodadero, Celebrado entre el señor Luis Carlos Molina Orozco en su calidad de arrendador y secuestre, a favor de la sociedad Samarcol SAS., mediante la cual se manifiesta que, la cesión se realiza en consideración a la adjudicación en remate del inmueble objeto del contrato a la citada sociedad. De igual manera, se encuentra notificación de la citada cesión del contrato de arrendamiento a la sociedad Infashion Group S.A.S.

Así las cosas, ha de recordarse que, señala el artículo 1973 del Código Civil, que *“El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado...”*. Téngase en cuenta sobre dicho tópico que, pese a ser un local comercial el objeto del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes en este proceso, de conformidad con el artículo 822 del Código de Comercio, es a este caso aplicable las normas de carácter civil, al preceptuar de manera literal que *“Los principios que gobiernan la formación de los actos y contratos y las obligaciones de derecho civil, sus efectos, interpretación, modo de extinguirse, anularse o rescindirse, serán aplicables a las obligaciones y negocios jurídicos mercantiles, a menos que la ley establezca otra cosa...”*.

Dispone el artículo 384 del Código General del Proceso, respecto del proceso de restitución de inmueble arrendado, que a la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de

este hecho en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.

En tal sentido, como ya se manifestó, en el presente asunto se allegó el contrato de arrendamiento y su respectiva cesión a favor de la parte demandante en el asunto, dando cumplimiento a la citada norma.

A su vez, enterada en debida forma la demandada sobre el inicio de esta demanda, esta guardo silencio, por lo que debe darse aplicación al inciso primero del artículo 97 Código General del proceso se dispone que, *la falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto.*

En ese orden de ideas, tenemos que la demandante afirma que la demandada no ha cumplido con sus obligaciones, circunstancia que fue puesta oportunamente en su conocimiento, quienes corría con la carga de la prueba para acreditar que si realizó los pagos en la oportunidad indicada. No obstante, como quiera que la demandada no adoso prueba que permita establecer que el pago se hizo, y que además fue oportuno, las pretensiones de la demanda frente a la restitución están llamadas a prosperar.

Por lo que, se declarará que la parte demandada ha incumplido su obligación de pagar los cánones de arrendamiento, lo que conduce a dar por terminado el contrato de arrendamiento de local comercial celebrado por los extremos de al litis, así como a ordenar la restitución del bien dado en arrendamiento.

Las costas corren a cargo de la parte demandada. Como agencias en derecho se fija la suma de doce millones de pesos m/cte. (\$2.000.000)

Por lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Santa Marta, Magdalena, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

V. RESUELVE

1. Declarar que la sociedad **INFASHION GROUP S.A.S.**, incumplió sus obligaciones de pagar el canon al interior del contrato de arrendamiento del inmueble local comercial 107 del centro comercial arrecife PH, ubicado en la carrera 4ª No 11 A – 119, sector Rodadero de la ciudad de Santa Marta, cuyos linderos y medidas específicas se encuentran descritos en la escritura pública No. 1757 del 23 de abril del 2012, de la Notaria 73 del Círculo de Bogotá D.C., celebrado entre los señores **LUIS CARLOS MOLINA** en calidad de secuestre y arrendador e **INFASHION GROUP S.A.S**, como arrendataria, que le fue cedido a la acá demandante **SAMARCOL S.A.S.**.
2. En consecuencia, se declara terminado el contrato de arrendamiento sobre el inmueble

local comercial 107 del Centro Comercial Arrecife PH, ubicado en la carrera 4ª No 11 A – 119, sector Rodadero de la ciudad de Santa Marta, cuyos linderos y medidas específicas se encuentran descritos en la escritura pública No. 1757 del 23 de abril del 2012, de la Notaria 73 del Círculo de Bogotá, celebrado entre los señores **LUIS CARLOS MOLINA** en calidad de secuestre y arrendador e **INFASHION GROUP S.A.S**, como arrendataria, que le fue cedido a la acá demandante **SAMARCOL S.A.S**.

3. Ordenar a la sociedad **INFASHION GROUP S.A.S.**, en el término de cinco (5) días, realice la restitución a favor de la aquí demandante del inmueble local comercial 107 del Centro Comercial Arrecife PH, ubicado en la carrera 4ª No 11 A – 119, sector Rodadero de la ciudad de Santa Marta, cuyos linderos y medidas específicas se encuentran descritos en la escritura pública No. 1757 del 23 de abril del 2012, de la Notaria 73 del Círculo de Bogotá.
4. Para la entrega se comisiona con amplias facultades al señor **ALCALDE LOCAL CORRESPONDIENTE DEL DISTRITO DE SANTA MARTA**. Librese el correspondiente despacho comisorio a lo cual deberá insertarse esta sentencia.
5. Condénese en costas a la parte vencida en este proceso. Se fija como agencias en derecho la suma de doce millones de pesos (\$2'000.000). Líquidense por Secretaría.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



DIANA PATRICIA MARTÍNEZ CUDRIS
JUEZA