



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
SANTA MARTA

Email: j04prpcsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co

RAD.- 47-001-41-89-004-2018-00243-00

Demandante: WILMER DE JESUS ARIZA MUÑOZ

Demandados: FARID ENRIQUE ABELLA CAMARGO

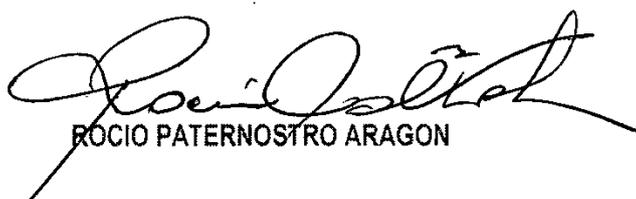
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE. Santa Marta, cinco (5) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Por venir presentada la renuncia de poder, de conformidad con lo ordenado por el Artículo 76 inciso 4 del C. G. P., el Juzgado acepta la renuncia presentada por la Estudiante de Derecho, JENNIFFER STEPHANY SOLANO JIMENEZ, adscrita al CONSULTORIO JURIDICO DE LA UNIVERSIDAD DEL MAGDALENA, del poder otorgado por el demandante.

Por otro lado, téngase al Estudiante de Derecho, LIBAR JOSE MOSQUERA ACOSTA, adscrito al CONSULTORIO JURIDICO DE LA UNIVERSIDAD DEL MAGDALENA, como apoderado del demandante en los términos y para los efectos del mandato conferido.

NOTIFIQUESE

La Juez,


ROCIO PATERNOSTRO ARAGON





DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
REPUBLICA DE COLOMBIA
SANTA MARTA-MAGDALENA
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑA CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
Email: j04prpcsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co

RAD. 47-001-41-89-004-2019-00360-00
DEMANDANTE: EIDER PEREZ RIVERA
DEMANDADOS: SOL MERYS BUENDIA POLO

Santa Marta, cinco (5) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

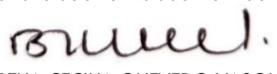
Teniendo en cuenta el escrito del apoderado de la parte demandante en el sentido de que se ordene el secuestro del inmueble identificado a folio de M.I. No. 080-81015 advierte el Despacho que no es procedente decretar dicha medida toda vez obra en el expediente (folios 48-49) NOTA DEVOLUTIVA de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, en la que manifiestan que no es posible inscribir el embargo ya que sobre el inmueble se encuentra vigente patrimonio de familia.

Por lo anterior, se abstiene el despacho de ordenar el secuestro del aludido inmueble.

NOTIFIQUESE. -

LA JUEZ,


ROCÍO PATERNOSTRO ARAGON

<p style="text-align: center;"> RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE SANTA MARTA</p> <p>Santa Marta, 6 de agosto de 2021 Notificado por anotación en Estado No. 106</p> <p style="text-align: center;"> BERTHA CECILIA QUEVEDO VASQUEZ Secretaría</p>



DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
REPUBLICA DE COLOMBIA
SANTA MARTA-MAGDALENA
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑA CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
Email: j04prpcsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co

RAD. 47-001-41-89-004-2019-00383-00
DEMANDANTE: INMOBILIARIA ZUCA LTDA
DEMANDADOS: VICTORIA EUGENIA PADILLA ROBLES Y OTROS

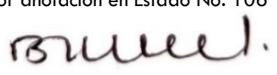
Santa Marta, cinco (5) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Visto el informe secretarial qua antecede, se abstiene el Despacho de decretar el secuestro del bien inmueble con matrícula inmobiliaria 222-41756, hasta tanto la parte demandante aporte los linderos y medidas, con el fin de llevar a cabo la medida correspondiente.

NOTIFIQUESE. -

LA JUEZ,


ROCIO PATERNOSTRO ARAGON

<p style="text-align: center;"> RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE SANTA MARTA</p> <p>Santa Marta, 6 de agosto de 2021 Notificado por anotación en Estado No. 106</p> <p style="text-align: center;"> BERTHA CECILIA QUEVEDO VASQUEZ Secretaria</p>



DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
REPUBLICA DE COLOMBIA
SANTA MARTA-MAGDALENA
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑA CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
Email: j04prpcsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co

RAD. 47-001-40-03-009-2017-00385-00
DEMANDANTE: JOSE ALBERTO LACOUTURE CRUZ
DEMANDADOS: JOSE LUIS RODRIGUEZ PATERNINA

Santa Marta, cinco (5) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

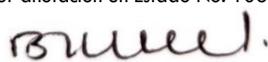
Visto el informe secretarial qua antecede, se abstiene el Despacho de decretar el secuestro del bien inmueble con matrícula inmobiliaria 040-422322, hasta tanto la parte demandante aporte los linderos y medidas, con el fin de llevar a cabo la medida correspondiente.

NOTIFIQUESE. -

LA JUEZ,



ROCIO PATERNOSTRO ARAGON

 <p>RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE SANTA MARTA</p> <p>Santa Marta, 6 de agosto de 2021 Notificado por anotación en Estado No. 106</p>  <p>BERTHA CECILIA QUEVEDO VASQUEZ Secretaria</p>



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
SANTA MARTA

Email: j04prpcsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co

RADICACIÓN 47-001-41-89-004-2019-00977-00

DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.

DEMANDADO: JOSE RICARDO GARCIA CRUZ

JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE. - Santa Marta, cinco (5) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Procede el Despacho a pronunciarse sobre la renuncia al endoso en procuración otorgado por BANCOLOMBIA S.A., a través de ALIANZA SGP, en el proceso ejecutivo de la referencia, presentada por la doctora DEYANIRA PEÑA SUAREZ.

Por venir presentada la renuncia, de conformidad con lo ordenado por el Artículo 76 inciso 4 del C. G. P., el Juzgado

RESUELVE:

Aceptase la renuncia presentada por la abogada DEYANIRA PEÑA SUAREZ, del endoso en procuración, otorgado por el demandante BANCOLOMBIA S.A., a través de ALIANZA SGP.

NOTIFÍQUESE

La Juez


ROCIO PATERNOSTRO ARAGON

<p style="text-align: center;"> RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE SANTA MARTA</p> <p>Santa Marta, 6 de agosto de 2021 Notificado por anotación en Estado No. 106</p> <p style="text-align: center;"> BERTHA CECILIA QUEVEDO VASQUEZ Secretaria</p>



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
SANTA MARTA

Email: j04prpcsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co

RAD. - 47-001-41-89-004-2019-01147-00

Demandante: DUVER NEY ANTONIO PRECIADO BONILLA

Demandada: JORGE ARANGO

JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE. Santa Marta, cinco (5) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Téngase a la doctora DAYANNA ESTHER GOMEZ RAMIREZ como apoderada sustituta de la parte demandante, en las condiciones mencionadas en el poder anexo, para los términos y efectos del mandato conferido.

NOTIFIQUESE

La Juez



ROCIO PATERNOSTRO ARAGON

 <p>RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE SANTA MARTA</p> <p>Santa Marta, 6 de agosto de 2021 Notificado por anotación en Estado No. 106</p>  <p>BERTHA CECILIA QUEVEDO VASQUEZ Secretaria</p>



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE DE SANTA MARTA
 E-mail: j04prpcsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co

RAD. - 47-001-41-89-004-2019-00713-00

JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE. Santa Marta, cinco (5) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

ASUNTO

Procede el despacho a proferir la respectiva sentencia en el presente proceso verbal de Restitución de Bien Inmueble Local Comercial arrendado, promovido por **SODIMAC COLOMBIA S.A.**, a través de apoderada judicial, en contra de **TORRADO INVERSIONES S.A.S.**; de conformidad con lo estipulado en el artículo 282 del Código General del Proceso.

DEMANDA Y PRETENSIONES

Pretende el extremo activo de la Litis, se declare terminado el contrato de cesión de inmueble comercial del espacio L-3 –Ubicado en HOMECENTER SANTA MARTA, en la carrera 35 No. 29 A - 355, contrato iniciado el 01 de enero de 2015 hasta el 31 de diciembre de 2016, con prórroga automática de un año, celebrado entre **SODIMAC COLOMBIA S.A.**, como cedente, y **TORRADO INVERSIONES S.A.S.**, como cesionario, como consecuencia del incumplimiento de los demandados en el pago del canon de arrendamiento mensual para el año de 2019, en la suma DOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS (\$2.225.837), más IVA, desde el mes de junio de 2019 hasta julio de 2019, adeudando la suma de CINCO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS (\$5.297.492), y en consecuencia, solicita se decrete la restitución del bien inmueble antes mencionado.

ACTUACION PROCESAL

La presente demanda fue admitida por auto de fecha 19 de septiembre de 2019, y se ordenó notificar a la sociedad demandada **TORRADO INVERSIONES S.A.S.**, la cual compareció al proceso en fecha 09 de diciembre de 2019 (fl. 51 – 68), a través de apoderado ALFONSO ENRIQUE RESTREPO AARÓN, contestando la demanda y proponiendo excepciones de fondo.

Puestas en traslado dichas excepciones en fecha 31 de enero de 2020, de conformidad con el inciso sexto del artículo 390 del Código General del Proceso, la parte demandante las descurre de manera extemporánea, mediante escrito presentado en fecha 13 de febrero de 2020.

Por lo tanto, debidamente notificado los demandados, y por no existir al momento situación pendiente de resolver es procedente pronunciarse sobre el fondo del asunto.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANADADA TORRADO INVERSIONES S.A.S.

Expone el togado que, si bien es cierto que entre las partes existe el contrato de concesión aportado, al igual que el término, la prórroga del mismo y el valor del canon acordado; en lo que se refiere al incumplimiento, no es cierto, por cuanto la parte demandada se encuentra al día respecto de los pagos de los cánones, razón por la cual propone la excepción de INEXISTENCIA DEL INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN.

Por otra parte, aduce que la parte demandante omitió en sus pretensiones la declaración de incumplimiento del contrato, pedimento superlativo sobre el cual se deriva eventualmente las demás pretensiones de la demanda, como la declaración de terminación del contrato; por lo que no es dable al juez de instancia declarar una situación que no fue pedida por la parte demandante en el ejercicio del derecho de acción, lo que impediría un pronunciamiento de fondo sobre el asunto, en aplicación del principio de congruencia de la sentencia; por lo que propone la excepción de INEPTA DEMANDA POR AUSENCIA DE LA PRETENSIÓN DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO POR CAUSA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

CONSIDERACIONES

Sea lo primero aclarar, que el presente asunto fue presentado como un proceso de restitución de tenencia de Local Comercial arrendado, incoado por parte **SODIMAC COLOMBIA S.A.**, a través de apoderada judicial en contra de **TORRADO INVERSIONES S.A.S.**, para que por el procedimiento verbal se decrete la restitución del bien inmueble comercial espacio L-3 – Ubicado en HOMECENTER SANTA MARTA, en la carrera 35 No. 29 A - 355, por incurrir en mora la parte demandada, en el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de junio y julio de 2019, adeudando a la fecha de presentación de la demanda, la suma de CINCO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS (\$5.297.492).

Expuesto lo anterior, sea lo primero destacar que el documento presentado por la parte demandante al incoar la acción restitutoria, es un contrato de concesión mercantil (fl. 6-30), por lo que en este punto es pertinente traer a colación lo expuesto el artículo 385 del Código General del Proceso, en el cual se plasma:

“ARTÍCULO 385. OTROS PROCESOS DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA. Lo dispuesto en el artículo precedente se aplicará a la restitución de bienes subarrendados, a la de muebles dados en arrendamiento y a la de cualquier clase de bienes dados en tenencia a título distinto de arrendamiento, lo mismo que a la solicitada por el adquirente que no esté obligado a respetar el arriendo.”

Así las cosas, estando acreditado con el contrato de concesión aportado, que la entidad **SODIMAC COLOMBIA S.A.**, entregó en cesión a la sociedad **TORRADO INVERSIONES S.A.S.**, la tenencia del inmueble comercial espacio L-3 – Ubicado en HOMECENTER SANTA MARTA, en la carrera 35 No. 29 A – 355, por una contraprestación o canon que a la fecha de presentación de la demanda equivale a la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS (\$2.225.837), más IVA, lo cual además fue admitido por la parte demandada en la contestación de la demanda, por lo que procede el Despacho a pronunciarse sobre las excepciones de fondo planteadas por el extremo pasivo de la Litis.

La primera de las excepciones, la denomina la parte demandada como INEPTA DEMANDA POR AUSENCIA DE LA PRETENSIÓN DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO POR CAUSA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO, argumentando que la parte demandante omitió solicitar la declaración de incumplimiento del contrato, por lo que no es dable al juez de instancia declarar una situación que no fue pedida por la parte demandante en el ejercicio del derecho de acción, lo que impediría un pronunciamiento de fondo sobre el asunto, en aplicación del principio de congruencia de la sentencia.

Frente a ello, sea lo primero mencionar que la INEPTA DEMANDA, en esencia es una excepción previa, a la luz de lo que expone el numeral 5 del artículo 100 del estatuto procesal, por lo que según lo consagrado en el inciso final del artículo 391 ibidem, debió presentarse como recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, lo que sería suficiente para declarar su improcedencia y despachar desfavorablemente la excepción planteada.

Sin embargo, siendo que la excepción de inepta demanda se funda en un argumento que no se contiene en las hipótesis del numeral 5 del artículo 100, como lo es la ausencia de la pretensión de declaración de incumplimiento, lo que, según lo expuesto por el apoderado de la parte demandada,

impediría un pronunciamiento de fondo en la sentencia, en aplicación del principio de congruencia de la sentencia; proceder el Despacho a hacer un pronunciamiento de fondo sobre la misma.

En ese sentido, expone el artículo 281 del C.G.P, sobre el principio de congruencia, lo siguiente:

“La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley...”

En desarrollo de tal principio, la Corte Suprema de Justicia, en sentencia SC775-2021, del 15 de marzo del año en curso, lo siguiente:

Por consiguiente, adolece de incongruencia la providencia que resuelva la controversia con apoyo en hechos distintos de aquellos que integran la plataforma fáctica de la demanda. De manera que los fundamentos de la sentencia deben existir, por regla general, al tiempo de la interposición de la demanda, porque aquella decide una situación anterior a esta, por lo cual no puede resolver sobre hechos posteriores.

Con todo, este principio se flexibiliza con la posibilidad que tienen las partes de reformar la demanda y de que el juez tenga en cuenta *«cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el que versa el proceso, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que haya sido probado oportunamente y alegado antes de la sentencia en cualquiera de las instancias o que la ley permita considerarlo de oficio»* (Art. 305).

Así las cosas, es claro que el fundamento de la sentencia es la totalidad de las piezas procesales. En tal virtud, la providencia decisoria no puede ir más allá ni fuera de las peticiones de la demanda, pues se incurriría en su orden en decisión *«ultrapetita o extrapetita»* y debe configurarse sobre los hechos fundamentales de la misma. Adicionalmente, se debe proveer sobre todas las pretensiones y excepciones propuestas, so pena de incurrir en *«mínima petita o citra petita»* ¹.

(...)

Al respecto, de vieja data esta Corporación ha sostenido que

«La incongruencia no sólo se presenta cuando confrontadas las resoluciones de la sentencia con las peticiones y defensas de las partes se observa que el fallo es extra, ultra o mínima petita, porque puede acaecer que a pesar de existir armonía cabal entre aquellas y éstas, se presente el fenómeno de la incongruencia, como cuando demandándose la nulidad del proceso con fundamento en la incompetencia del fallador, se declara el vicio, pero con apoyo en otra causal no alegada, como la de haberse omitido el término para pedir pruebas... La sentencia para ser congruente debe decidir solo sobre los temas sometidos a composición del juez y con apoyo en los mismos hechos alegados como causa petendi, pues si se funda en supuestos fácticos que no fueron oportunamente invocados por las partes, lesionaría gravemente el derecho de defensa del adversario (...) Tal el fundamento para afirmar que igual da condenar a lo no pedido, que acoger una pretensión deducida, pero con causa distinta a la invocada, es decir, con fundamentos de hecho no alegados». (Cas. Civ. del 28 de noviembre de 1977, resaltado fuera de texto, reiterado en sentencia 6 de julio de 1981).

Conforme lo anterior, la aplicación del principio de congruencia requiere una apreciación no solo de las pretensiones de la demanda, sino que debe analizarse en conjunto con los hechos de la misma, lo cual se arroja en la facultad interpretativa que tiene el juez, quien debe analizar la situación fáctica puesta en consideración, los cuales son los que dan fundamento a la *causa petendi*, y solo se lesiona el principio de congruencia cuando la decisión que se toma se funda en hechos que no fueron oportunamente invocados por las partes.

Así las cosas, no comparte esta Agencia Judicial lo expuesto por la parte demandada, cuando afirma que al abstenerse la parte demandante de invocar la pretensión declarativa de incumplimiento contractual, impediría a este Despacho un pronunciamiento de fondo sobre el asunto, dado que de los hechos expuestos en la demanda, se extrae con suficiente claridad que la razón para la solicitud de terminación del contrato y en consecuencia la restitución del local comercial, se funda en el incumplimiento del mentado acuerdo, lo que está expresamente manifestado en los hechos 4 y 5 de la demanda, más concretamente en el acápite que denomina “CAUSAL DE RESTITUCION”, en el que manifiesta “De acuerdo con los anteriores hechos, el cedente invoca como causal para solicitar la restitución de tenencia, la mora en el pago de la contraprestación e **incumplimiento del contrato**.”, lo que claramente indica, que se pretende por parte del extremo activo la declaración de incumplimiento contractual, así no se hubiese expuesto en las pretensiones; razón por la cual, la excepción de INEPTA DEMANDA POR AUSENCIA DE LA PRETENSIÓN DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO POR CAUSA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO, no está llamada a prosperar.

Por otra parte, se fundó la segunda excepción denominada como INEXISTENCIA DEL INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN, en que la parte demandada se encuentra al día respecto de los cánones o contraprestación, entre ellos incluidos los meses de junio y julio de 2019, frente a los cuales se funda el incumplimiento. Para acreditar dicha excepción, se aportaron las facturas canceladas obrantes de folio 58 al 62 y 66, recibos de consignación del folio 63 al 65 y 67 al 68.

En ese orden de ideas, se destaca que en lo que respecta a los meses objeto de controversia, esto es junio y julio de 2019, se aportaron dos comprobantes de consignación, el del folio 63 en el cual se menciona *“Nombre del pago: ArriendoJuniosodimac... Fecha del envío del pago: 09-07-2019... Valor Total del Pago: \$3,603,153.00”*, y el del folio 64, que muestra *“Nombre del pago: SodimacJulio... Fecha del envío del pago: 13-08-2019... Valor Total del Pago: \$3,522,633.00”*; deduciéndose que ambos pagos fueron efectuados de manera extemporánea de conformidad con lo estipulado en la cláusula quinta del contrato, en el cual se dice *“El CESIONARIO pagará al CEDENTE la CONTRAPRESTACIÓN, la SUMA POR CONCEPTO DE ADMINISTRACIÓN y SERVICIOS PÚBLICOS de la siguiente manera: Dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, mes anticipado...”*

Ahora, respecto del cumplimiento tardío de las obligaciones contractuales, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, de fecha 18 de diciembre de 2009, Magistrado Ponente Arturo Solarte Rodríguez, indica que:

“de manera general, que cualquier forma de incumplimiento -incluyendo el cumplimiento tardío- puede dar lugar al ejercicio de la acción resolutoria. Al respecto, esta corporación indicó que “... independientemente de la fuente legal o convencional que tenga, la resolución no puede ser declarada en sede judicial sino en la medida en que sea rendida prueba concluyente de esa situación de hecho antijurídica que es el incumplimiento el que, por principio, se produce ante cualquier desajuste entre la prestación debida y la conducta desplegada por el obligado, desajuste que a su vez puede darse bajo una cualquiera de las tres modalidades que con el propósito de definir las causas posibles que dan lugar al resarcimiento de perjuicios en el ámbito contractual, describe el artículo 1613 del Código Civil, refiriéndose al incumplimiento propio o absoluto, al cumplimiento imperfecto que también suele denominarse 'incumplimiento impropio' y en fin, al cumplimiento tardío o realizado por fuera de la época oportuna”.

Posteriormente dice:

“atendiendo autorizados criterios que conjugan acertadamente el efecto particularmente vinculante de los contratos con el interés que en ellos depositan los contratantes, debe inferirse que el cumplimiento tardío de la prestación no ataja la acción resolutoria cuando el plazo pactado es esencial al negocio, o su incumplimiento apareja la frustración del fin práctico perseguido por ellos, o, en general, cuando surja para el afectado un interés justificado en su aniquilación, pues de no ser así se propiciarían enojosas injusticias y se prohiaría el abuso del derecho de los contratantes morosos”.

Por lo anterior, y atendiendo a que en el contrato objeto de controversia, el pago del canon o contraprestación por la cesión de la tenencia del local comercial en el plazo estipulado, es uno de los requisitos esenciales del acuerdo de voluntades, y siendo que el incumplimiento en las fechas de pago quedó debidamente acreditado con los recibos de consignación aportados por la misma parte demandada, en los cuales se demuestra que el pago del mes de junio de 2019, fue realizado el 09 de julio de 2019 (fl. 63), el mes de julio de 2019 fue cancelado el 13 de agosto de 2019 (fl. 64), es decir ambos meses fueron cancelados al mes siguiente de su causación, y por ende, por fuera de lo pactado; para este Despacho no puede acogerse el argumento del demandado, fundado en la inexistencia del cumplimiento; razón por la cual, dicha excepción tampoco está llamada a prosperar. En virtud de lo expuesto, se accederá a las pretensiones de la demanda, en el sentido de declarar la terminación del contrato de concesión celebrado entre las partes, mediante el cual se entregó la tenencia del bien inmueble espacio L-3 – del ubicado en HOMECENTER SANTA MARTA, en la carrera 35 No. 29 A – 355, por incumplimiento de la parte demandada, y por consiguiente ordenara la restitución y entrega del mismo en favor de la sociedad **SODIMAC COLOMBIA S.A.**

Por lo expuesto el Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Santa Marta, Administrando Justicia en nombre de la República y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS las excepciones propuestas por la parte demandada.

SEGUNDO: DECLARAR el incumplimiento del contrato de concesión mercantil de espacio, suscrito entre la sociedad **SODIMAC COLOMBIA S.A.**, en calidad de cedente y, la sociedad **TORRADO INVERSIONES S.A.S.**, como cesionario, mediante el cual se entregó la tenencia del espacio L-3 – ubicado en HOMECENTER SANTA MARTA, en la carrera 35 No. 29 A – 355, de esta ciudad; por incumplimiento de la parte demandada, de conformidad con lo antes expuesto.

TERCERO: Decretar la terminación del contrato de concesión mercantil de espacio, suscrito entre la sociedad **SODIMAC COLOMBIA S.A.**, en calidad de cedente y, la sociedad **TORRADO INVERSIONES S.A.S.**, como cesionario, mediante el cual se entregó la tenencia del espacio L-3 – ubicado en HOMECENTER SANTA MARTA, en la carrera 35 No. 29 A – 355, de esta ciudad; determinado por las siguientes medidas y linderos aportados por la parte demandante: Por el NORTE: Linda con Centro Comercial Buenavista Santa Marta; por el ORIENTE: Linda con Centro Comercial Buenavista Santa Marta; por el SUR: Linda con el Local comercial Frappe Company; por el OCCIDENTE: Linda con plazoleta de comidas Homecenter Santa Marta; de conformidad con lo expuesto en las anteriores consideraciones.

CUARTO: Ordenar la restitución del bien objeto de la litis y cuyos linderos han sido detallados en el Contrato de arrendamiento para local comercial aportado junto con la demanda. En el evento de que dicha entrega no se efectúe voluntariamente, comisionese para la práctica de la diligencia de entrega y restitución al señor Inspector correspondiente de esta Ciudad. Expídase el correspondiente comisorio, con los insertos del caso una vez ejecutoriada esta sentencia.

QUINTO: Condénese en costas a la parte demandada, Fijese las agencias en derecho en la suma de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000), de conformidad con el PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016; por secretaría proceda a la elaboración de la liquidación.

ADVERTENCIA. La copia de la presente decisión judicial debidamente certificada por el sello secretarial, hace las veces de oficio y/o despacho comisorio dirigido a la entidad y/o persona responsable de la medida cautelar decretada, secuestro. (Art. 111 del C.G.P.)

NOTIFIQUESE.

LA JUEZ,


ROCÍO PATERNOSTRO ARAGON

 RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE SANTA MARTA
Santa Marta, 6 de agosto de 2021 Notificado por anotación en Estado No. 106
 BERTHA CECILIA QUEVEDO VASQUEZ Secretaria