

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE**  
**VALLEDUPAR**  
**SALA CIVIL FAMILIA LABORAL**

**PROCESO:** Verbal De Responsabilidad Civil

**RADICACIÓN:** 20001-31-03-005-2014-00105-01

**DEMANDANTE:** Andrea Johana Sanabria Trillos

**DEMANDADO:** Almacenes Éxito

**Dr. ALVARO LOPEZ VALERA**

**MAGISTRADO PONENTE**

*Valledupar, diciembre siete (7) de dos mil veinte (2020)*

**FALLO:**

*La Sala Civil - Familia - Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, dentro del presente proceso Verbal De Responsabilidad Civil seguido por ANDREA JOHANA SANABRIA TRILLOS contra ALMACENES ÉXITO, con fundamento en las medidas legislativas adoptadas por el gobierno mediante Decreto 806 del 04 de junio de 2020 en su artículo 14 procede a resolver de manera escritural el recurso de apelación propuesto en término por la demandante, contra la sentencia proferida por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar, el 14 de abril de 2015.*

### **ANTECEDENTES:**

*Como antecedentes se tienen que, a través del libelo presentado por la actora, pretende la misma que se declare que la sociedad demandada es civil, patrimonial y contractualmente responsable de los daños, los perjuicios materiales y morales a ella causados, con ocasión de la terminación unilateral del contrato de arrendamiento de local comercial, ubicado dentro del almacén ÉXITO LAS FLORES de la ciudad de Valledupar.*

*En sustento de esa pretensión, expuso la demandante que durante más de doce años ejerció de manera pública y pacífica las actividades comerciales propias del establecimiento comercial denominado “LAS PERRAS DEL TIO BETO”, ubicado en local del segundo piso de las instalaciones del antiguo Almacenes Vivero S.A. hoy Almacenes Éxito las Flores.*

*Así mismo que en el año 2010, se dio la figura de fusión por absorción por medio de la cual ALMACENES ÉXITO absorbió en su totalidad de activos y pasivos a CARULLA VIVIERO S.A.*

*También que de manera unilateral, sin notificarle a la demandante a y sin su consentimiento, Almacenes Éxito, inició labores de remodelación o demolición, con afectación a su actividad comercial que lo es – venta de comidas rápidas, a tal punto que el 24 de marzo de 2011, en horas de la mañana, sin mediar orden judicial, cuando ella llegó al local comercial se dio cuenta que todo lo que conformaba el*

*establecimiento había sido retirado, tales como muebles y enceres, vitrinas, enfriadores, electrodomésticos, etc, mismos que hasta la fecha de presentación de la demanda permanecen retenidos por el demandado.*

*Además, expresó la demandante, que el contrato que celebró con Almacenes Éxito fue el de arrendamiento y que este nunca le dio aviso de terminación o de desahucio, muy por el contrario, le terminó de manera unilateral y sin previo aviso, ocasionándole con tales actuaciones grandes pérdidas económicas.*

*En contestación a la demanda, la demandada argumentó que nunca hubo contrato de arrendamiento, sino que lo que se celebró y ejecutó fue un contrato de concesión y que la contraprestación que pagaría la concesionaria sería un porcentaje de las ventas, y que dicha concesión venía existiendo desde antes que el Carulla se fusionara con Almacenes Éxito.*

*Dijo que nunca se efectuó desahucio, debido a que este se aplica para los contratos de arrendamiento y que hubo fue un contrato de concesión, y que con el propósito de optimizar espacios y recursos, requirió a la ahora demandante y a su padre, para que restituyeran el espacio entregado en concesión a fin de ser trasladada a otro sitio, sin embargo no fue posible la entrega, sino que se encargaron fue de entorpecer las labores de remodelación, ello en busca de una indemnización.*

*Así mismo, que, ante esta eventualidad, se tomó la decisión de retirar los muebles y enceres del establecimiento en concesión, dejándolos a disposición de la demandante para*

*su retiro, y que es mentira que a los trabajadores del establecimiento “LAS PERRAS DEL TIOS BETO” se le prohibiera el ingreso al almacén, por el contrario lo que se ejercía era un control al ingresar por la puerta de empleados y personal flotante.*

*Anexó por ultimo copia de las facturas demostrativas de la contraprestación que pagaba la demandante y los estados de cartera de la concesión de operaciones.*

*Presentó como excepciones las de buena fe y buen hombre de negocios, genérica e inexistencia de la obligación, las que sustentó diciendo que siempre se actuó bajo el postulado de la buena fe y que el éxito nunca ha actuado con culpa de tal suerte que no se le puede indilgar responsabilidad alguna.*

## **I. PROVIDENCIA RECURRIDA**

*Cumplidas las etapas procesales, y dentro de la audiencia realizada **el 14 de abril de 2015**, la A quo procedió declarar desestimada la demanda presentada por la señora ANDREA JOHANA SANABRIA TRILLOS, en consecuencia, la condenó en costas y a fijar como agencias en derecho, en la suma de veinte millones de pesos (\$20.000.000).*

*El juzgador de primera instancia arribó a tal decisión, después de considerar que con las pruebas practicadas en el proceso no se logró probar de manera alguna el contrato de arrendamiento que la demandante dijo convino con el demandado. Luego de desarrollar los elementos de todo contrato*

*conforme el art. 1502 el Código Civil, indicó que tratándose del contrato de arrendamiento se añaden dos más que son, el uso y gozo de la cosa y el precio que se paga por ella; eso por lo que la parte actora debió probarlos, por expresa disposición del art. 177 del C.P.C. máxime cuando el demandando negó la existencia del contrato y adujo que lo que existió fue un contrato de concesión y que el precio que se pactó fue un porcentaje de las ventas.*

*Pero en su concepto las testimoniales practicadas, no dieron convicción plena de la existencia del contrato de arrendamiento con el demandado, toda vez que cuando fueron llamados a ratificar su declaración juramentada, indicaron que no fueron testigos presenciales de la celebración de ese contrato y que conocían del mismo porque escuchaban que ese era el contrato pactado, y que también desconocían el valor de canon de arrendamiento, al igual que de los recibos que expedía almacenes Éxito.*

*Indica la Juez de primera instancia que los testigos no tenían noción de si el contrato que había celebrado ALBERTO SANABRIA SUAREZ (padre de la demandante) con CARULLA VIVERO continuó con almacenes EXITO; y que el mismo había sido cedido en subarriendo a ANDREA JOHANA SANABRIA TRILLOS.*

*En todo caso, en su criterio las dos modalidades contractuales, requieren de facultad expresa por parte del supuesto arrendador además notificación de la cesión de la arrendadora, pero que no hay prueba alguna o hecho constitutivo de aceptación de la demandada, quien siempre negó la existencia de un contrato de arrendamiento; por lo que concluyó*

*que era inadmisibile alegar que todo continuó en las mismas condiciones que tenía el inicial contratante.*

*Punteó que el único recibo de caja aportado a folio 56, por valor de \$70.000, que hace mención de saldo pendiente del valor del arriendo, tampoco es prueba contundente por ser de fecha anterior (07/11/2006) al contrato que se estaba debatiendo, más aun teniendo en cuenta que no se probó que el señor ALBERTO SANABRIA hubiese vendido, cedido o subarrendado el espacio.*

*A la par, consideró la primera instancia que el demandado probó la existencia de contrato de concesión de servicios sobre local comercial, ubicado en el segundo piso de las instalaciones de almacenes Éxito Las Flores de Valledupar, por medio del cual se le hizo entrega al establecimiento comercial LAS PERRAS DEL TIO BETO (concesionario) un espacio para que realizara una actividad comercial, recibiendo en contraprestación económica que podía ser un fijo mínimo o variable dependiendo del volumen de las ventas, el que venía funcionando desde antes de la fusión del Exito con Carulla Vivero en el año 2007; y aunado a ello las facturas de venta (fl.139 al 269) reportan el porcentaje pagado sobre las ventas efectuadas, el valor de la contraprestación y los descuentos por IVA, facturas que datan desde el año 2007 a marzo de 2011 y las cuales no fueron objetadas o debatidas por la demandante.*

*Estas facturas para la Jueza de primera instancia, fueron suficientes y concluyentes para demostrar la existencia del contrato de concesión, el que ejecutó la demandante con almacenes Éxito.*

*Añadió que la prueba sumaria del contrato de arrendamiento carece de eficacia probatoria, al no reunir los elementos de la esencia del contrato como el precio y el goce de la cosa; a lo que aúna que el goce de la cosa estuvo en cabeza del demandado tal como lo alego el apoderado de la demandante.*

*Entonces como no se probó el contrato de arrendamiento, mal se puede pregonar su incumplimiento y por lo mismo solicitar el reconocimiento de indemnización alguna por parte de la demandante para hacerla efectiva el demandado.*

## **II. RECURSO DE APELACIÓN**

*El apoderado judicial de la demandante presentó recurso de apelación contra esa sentencia, por hallarse inconforme con la misma, solicitando su revocatoria, para que en su defecto se le reconozcan las condenas que suplica.*

*Como reparos de su impugnación adujo en primer lugar haber existido el contrato de arrendamiento y que se aportaron pruebas para ello, y que se cumplen los requisitos del artículo 1502 del C.C., objeto, capacidad, consentimiento y causa, y también los esenciales del contrato de arrendamiento, como son cosa y precio.*

*Como segundo reparo formuló la recurrente, que en la decisión se desconoció el artículo 2342 C.C. que habla del daño o culpa, lo que aplica tanto en la responsabilidad civil contractual como extracontractual, y que el daño en este caso está probado y reconocido por la parte demandada y en la*

*sentencia, cuando en sus consideraciones estimó que no fue la manera más ortodoxa de terminación del contrato, dado que el local comercial fue levantado sin mediar autorización legal y este negocio funcionaba allí con autorización de las partes.*

*Insistió en tener en cuenta el daño, ya que Almacenes Éxito acabó un negocio mercantil de forma arbitraria e injusta, sin que mediara orden judicial o administrativa, aunado al hecho que retuvo los elementos que constituyen el negocio, ello de forma ilegal, en su concepto debe primer el derecho sustancial sobre el procesal y que en este caso si se ocasiono daño, tanto material como moral.*

*Expuso además que tratándose de responsabilidad civil contractual no se aplica el art. 177 del C.C., puesto conforme el derecho moderno la culpa es presunta y entonces es a la parte demandada quien debía probar los eximentes de responsabilidad.*

*Por último, dijo que las excepciones que la demandada presentó no son de aquellas que derriban de un tajo las pretensiones planteadas.*

### **III. CONSIDERACIONES**

#### **1.- PROBLEMA JURÍDICO:**

*Siguiendo el derrotero trazado por el recurso de alzada, se comprueba que corresponde a la Sala establecer, si tal como esgrime la demandante, en el presente juicio está debidamente demostrada la existencia de un contrato de arrendamiento entre las partes y la responsabilidad civil*



*contractual en cabeza del demandado, evento en el cual la sentencia será revocada, para en su defecto condenar al demandado a pagarle a la demandante los perjuicios que se le hubieren causado con la ruptura unilateral de ese contrato, o por el contrario se constata que lo que existió fue un contrato de concesión mercantil, cuya terminación no causa los perjuicios que se están reclamando.*

## **2.- TESIS**

*La tesis que se sustentará en aras de solucionar a ese problema jurídico, es la de acierto de la sentencia de primer grado, al desestimar las pretensiones de la demandada, en tanto que las pruebas aportadas no tienen el alcance de demostrar que entre las partes existió un contrato de arrendamiento sino un contrato de concesión, que fue terminado por el demandado previo los requerimientos de rigor a la ahora demandada, eso por lo cual esa terminación no da lugar al pago de la indemnización que se está reclamando.*

## **3.- PREMISAS NORMATIVAS Y FÁCTICAS QUE SUSTENTAN LA DECISIÓN:**

*Preliminarmente debe advertirse que la concreta disquisición vertida por el abogado de la demandante ANDREA JOHANA SANABRIA TRILLOS, al sustentar la alzada delimitan la función y la competencia jerárquica del Tribunal, que por tanto se centrará en su estudio y definición de la alzada de*

*acuerdo a las normas procesales vigentes para la época de interposición del recurso.*

*En el presente caso resulta indispensable, hacer una precisión conceptual, en lo concerniente al contrato de concesión mercantil y el de arrendamiento, a fin de establecer cuáles son las características, los derechos y obligaciones que se derivan de estos.*

*Para definir la controversia hay que partir del análisis del artículo 1602 del Código Civil, el cual dispone, que «todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por consentimiento mutuo o por causas legales»; así mismo, en el canon 1603 íbidem se estipula, que «[l]os contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella».*

*Ahora en lo atinente al contrato de concesión en materia comercial, es menester precisar que no se encuentra reglamentado en nuestro ordenamiento jurídico por una norma específica ni descrito en un tipo legal que estipule los requisitos y formalidades que lo constituyen, convirtiéndose así en un contrato de naturaleza atípica, el cual partiendo del principio de la voluntad privada permite que las partes que confluyen en la relación contractual posean libertad y autonomía para crear los efectos causados, fundamentándolos en las premisas del orden jurídico y las buenas costumbres. No obstante, la doctrina y la jurisprudencia se han encargado de delimitar sus características, a partir del comportamiento de las partes que*

*ilustran al juez para su entendimiento, comprensión y fijación de los efectos finales del mismo.*

*Para la doctrina, el contrato de concesión comercial hace referencia aquel “por el cual una parte llamada concedente dueña de los productos, marcas, servicios o de un espacio físico, se obliga a otorgar a otra llamada concesionario, su explotación, obligándose está a realizar tal actividad por su propia cuenta y riesgo en el tiempo establecido y bajo el control o dominio económico de aquella”<sup>1</sup>*

*Así mismo, que la Corte suprema de Justicia-Sala de Casación civil en sentencia del 30 de septiembre de 2015- No. SC13208-2015 ha precisado al respecto que: “ La concesión alude a un privilegio que el empresario otorga a una empresa para obtener por su conducto una participación más amplia y eficaz en la comercialización de sus productos o en la prestación de sus servicios, actividad que es controlada e impulsada directamente por el concedente, lo que supone que el concesionario está sujeto a la organización, coordinación y control impuestos por aquel, fenómeno al que se conoce como «concentración vertical de empresas.*

*El vínculo jurídico, en el contrato objeto de estudio se establece directamente entre el concesionario y el cliente, pues el primero compra el producto a su fabricante y luego lo comercializa en nombre propio, y por su cuenta y riesgo.”<sup>2</sup>*

---

<sup>1</sup> PEÑA NOSSA, LISANDRO. DE LOS CONTRATOS MERCANTILES NACIONALES E INTERNACIONALES. EDITORIAL ECOE EDICIONES. QUINTA EDICION. PAG. 490.

<sup>2</sup> Sentencia Corte Suprema de Justicia- Sala de Casación Civil. M.P. Ariel Salazar Ramírez.

Radicado Radicación n° 11001-31-03-014-2004-00027-01

*Aunado a lo anterior, cabe precisar que al concesionario le pertenece la clientela producto de su constante esfuerzo, y al actuar en nombre propio es quien asume los riesgos derivados del negocio, en tanto que no devenga remuneración alguna, puesto que la utilidad derivada de la actividad comercial le pertenece, es decir, que el concedente no otorga alguna remuneración o pago al concesionario puesto que los frutos derivados de su actividad le corresponden.*

*En lo que refiere a las características que se originan a partir de su existencia, se encuentran que es de tipo consensual dado que se origina con el solo consentimiento de los sujetos que lo conforman y puede ser probado mediante hechos concluyentes que emanan de la conducta de las partes, así mismo es de carácter bilateral, oneroso, conmutativo y de tracto sucesivo.*

*En esta modalidad de relación contractual pueden operar dos clases de concesión, la propiamente dicha y la concesión de espacio, la primera hace referencia a la actividad por medio de la cual el empresario concedente encarga la distribución venta o explotación de sus productos o servicios en comerciantes independientes denominados concesionarios para que estos los exploten en nombre propio y con derecho a cobrar por sus servicios.*

*Y la segunda clase, que es la que se presenta en el caso bajo estudio, hace referencia a cuando el concedente es propietario de uno o varios establecimientos de comercio, que generalmente operan en cadena, acreditado ante el público y*

*decide ceder espacios físicos de sus establecimientos a concesionarios ya sean fabricantes o comerciantes que deseen utilizar las instalaciones para mercadear sus productos; en esta modalidad de concesión, el concedente no es propietario de las mercancías, puesto que estas pertenecen al concesionario, por lo que no asume el riesgo por las cosas vendidas, y la comisión que se obliga a pagar al concedente no solo es la derivada por el espacio físico utilizado, sino también por todos los servicios de los que se beneficia.*<sup>3</sup>

*Ahora bien, el artículo 1973 Código Civil define al contrato de arrendamiento como el pacto «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», y, el artículo 1977 del mismo Estatuto consagra, que «[e]n el arrendamiento de cosas, la parte que da el goce de ellas se llama arrendador, y la parte que da el precio arrendatario».*

*Entonces, es palpable que el contrato de arrendamiento crea una atadura recíproca y exclusiva entre el arrendador y el arrendatario, y que así, el incumplimiento de las obligaciones pactadas, bien sea entregar la cosa o pagar el precio por el goce de ésta, genera consecuencias.*

*En razón sustancialmente, la bilateralidad del contrato implica que el arrendador debe proporcionar el uso y goce de la cosa y el arrendatario se compromete a pagar un precio denominado renta, cumpliendo con lo normado en el art.*

---

<sup>3</sup> Arrubla, Jaime Alberto. CONTRATOS MERCANTILES TOMO II – CONTRATOS ATÍPICOS. Edición 3ra Pagina. 288.

*1495 del código civil, que señala que un contrato es aquel evento en el que una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa; obligación esta que debe reunir los requisitos del art. 1502 del Código Civil, es decir, la capacidad, consentimiento, objeto y causa lícita.*

*Descendiendo al caso en concreto, en el interrogatorio practicado a la demandante, en audiencia del 26 de febrero de 2015 minuto 1.23.00 y siguientes, al preguntársele, ¿cómo se hizo el contrato de arrendamiento con Vivero S.A. o con Almacenes Éxito? , respondió que fue de manera verbal, añadiendo que en principio lo hizo su padre el señor SANABRIA en el año 1999 y que a partir de la fusión de Carulla Vivero con Almacenes Éxito, en el año 2007 paso a ser ella la arrendataria, posteriormente cuando se le indagó con respecto al valor del canon de arrendamiento y la modalidad, dijo que el último pago fue de \$1.392.000, pero que tenían facilidad de pago de manera diaria en las cajas del almacén y a final de mes “completar la cuota” en una cuenta bancaria, también indicó que el canon se adecuaba a las ventas realizadas, eso porque fueron disminuyendo cada año, y agregó que se inició con un canon de \$3.000.000 a \$4.000.000 millones de pesos aproximadamente y terminaron con uno de \$1.395.000. Al preguntársele que porque aceptaba dicha fluctuación en el pago del canon, si dicha renta debía ser fija, respondió que era un acuerdo pactado según el monto de las ventas, y si los recibos que obran a folio 139 a 269 del cuaderno principal eran los mismos que ella recibía por concepto de los pagos que hacía, contestó que sí.*

*Después de indicársele que en tales recibos dice claramente; concesionario en operaciones, contraprestación a pagar y saldo a favor del concesionario, se le preguntó que hizo al respecto ante el demandado o si solicitó corrección o aclaración de tales documentos, dijo haber hecho la observación de manera verbal, y seguidamente al preguntársele que por que seguía recibiendo las facturas sin reparo alguno y haciendo los pagos por ese concepto si alcanzaba a percibir que dichos recibos estipulan claramente que eran a título de un contrato de contraprestación como concesión de servicio, para lo contestó “no sé”.*

*Por ultimo según lo expuesto en el interrogatorio, la señora SANABRIA TRILLOS desconoce o dice no saber porque permitía que el Éxito le hiciera descuento por porcentaje de ventas y descuento de IVA, también es evasiva en la respuesta respecto del estado de cartera presentado por el demandado a ella obrante a folio 151 a mayo 31 de 2011.*

*Cabe destacar que, los testigos presentados, no presenciaron la celebración del contrato de arrendamiento y su conocimiento proviene de lo dicho por la demandante y su padre.*

*Entonces al valorar esas pruebas, se comprueba que en efecto la actora no cumplió con el principio probatorio, contemplado en el art. 177 del Código de procedimiento Civil, al no haber podido probar de manera contundente el contrato de arrendamiento que dice ella celebró con el demandado, toda vez que ninguna de las pruebas aportadas tiene el alcance de evidenciar con certeza el pago, esto es la renta que como contraprestación del arrendamiento del*

*local que dice existió, ese que es un elemento esencial de ese contrato y debe estar determinado o precisado por las partes. Por el contrario el demandado, demostró mediante las facturas aportadas que obran a folio 139 a 269 del cuaderno principal, demostró que lo que el celebró con la demandante fue un contrato de concesión, toda vez las mismas evidencian claramente que los recibos efectuados se generaban a cargo de la señora Andrea Sanabria por concepto de contraprestación por una “concesión”, y que en las mismas se realizaban los descuentos por concepto de IVA, carga impositiva esa que no es propia de un contrato de arrendamiento, sino de uno de concesión.*

*De la misma manera se comprueba con base en el interrogatorio de la señora Andrea Sanabria Trillo, que no hubo un canon fijo a pagar a Almacenes Éxito, sino que este se adecuaba gradualmente teniendo en cuenta el volumen de ventas por mes, característica que corresponde al contrato de concesión, donde la remuneración a pagar al concedente se efectúa en modalidad de precio fijo y porcentual sobre ingresos, último este que puede ser establecido sobre los ingresos brutos o netos del concedente.*

*Así mismo, se comprueba con base en los interrogatorios de parte absueltos, que los enceres y demás utensilios utilizados para la prestación de servicio de comidas rápida son propiedad de la parte actora, y de eso se deduce que la modalidad aplicada del contrato de concesión en el presente caso de estudio corresponde a una concesión de espacio físico, donde Almacenes Éxito, otorgaba a la concesionaria un determinado lugar de su establecimiento de comercio ubicado en el segundo piso de almacenes éxitos la flores de la ciudad de*



*Valledupar, a fin de que el empresario concesionario ejerciera una actividad comercial en cabeza propia y con riesgo propio, percibiendo las utilidades de su prestación de servicio y pagando una comisión o contraprestación a almacenes éxitos por concepto de concesión, tal como obra en las facturas aportadas.*

*Entonces una vez constada la existencia del contrato de concesión mercantil, entre las partes ahora en controversia, acto seguido lo que compete es establecer si la terminación de ese contrato por parte de Almacenes Éxito, causa una condena al mismo y a favor de la demandante Andrea Johana Sanabria, por el daño que se le hubiere causado con esa decisión.*

*Para ello es menester precisar que la responsabilidad civil regulada por nuestro ordenamiento jurídico, se ha clasificado en dos grandes clases: la responsabilidad civil contractual y la responsabilidad civil extracontractual.*

*La Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación civil en reciente jurisprudencia del 10 de marzo del año en curso, No. SC780-2020, ha establecido que en la responsabilidad civil contractual, el pago de la obligación surge del incumplimiento del convenio privado, por lo cual basta demostrar que el contrato se incumplió o se ejecutó de manera tardía, imperfecta o incompleta, para que surja la obligación de pagar los daños sufridos o los acordados, según el caso.<sup>4</sup>*

---

<sup>4</sup> Corte Suprema de Justicia- Sala de Casación civil. Mp.Ariel Salazar Martínez. Radicado Radicación n° 18001-31-03-001-2010-00053-01

*Ahora bien, en el presente caso mal se haría en declarar que la demandada Almacenes Exito – Las Flores de la ciudad de Valledupar, es civilmente responsable por la terminación del contrato que había celebrado con Andrea Johana Sanabria, cuanto se demostró que en realidad estamos frente a un contrato de concesión mercantil y no de arrendamiento, ese que puede ser terminado previo los avisos de rigor, sin que esa decisión cause la indemnización de perjuicios que solicita la parte demandante, en tanto que el demandado cumplió con su carga de demostrar que antes de terminar el contrato de concesión mercantil, hizo los requerimientos necesarios en aras de obtener la devolución del espacio físico dado en concesión.*

*En efecto se encuentra probado a folio 44 del expediente, que mediante oficio, el demandado al formular derecho de petición, sostiene que en comunicación de fecha 30 de diciembre y 15 de marzo de 2010 se le notificaba de la terminación del contrato de concesión por parte de administración inmobiliaria de almacenes éxito, y esos hechos fueron ratificados en el interrogatorio de parte de la demandante.*

*Por lo que se procederá a confirmar la sentencia del 14 de abril de 2015, proferida por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar, en donde se desestimó la demanda incoada por ANDREA JOHANA SANABRIA TRILLO contra ALMACENES EXITOS S.A, máxime cuando está demostrado por el demandado que al terminar el contrato de concesión mercantil, hizo a la demandante los requerimientos de rigor, y se torna improcedente el pago de la indemnización reclamada.*

*En mérito de lo expuesto, la Sala Civil Familia Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, administrando justicia en nombre de la Republica y por autoridad de la ley,*

**RESUELVE**

**Primero: CONFIRMAR** la sentencia proferida el 14 de abril de 2015, por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar, dentro del proceso Declarativo Verbal de Responsabilidad Civil Contractual seguido por ANDREA JOHANA SANABRIA TRILLOS contra ALMACENES ÉXITO S.A

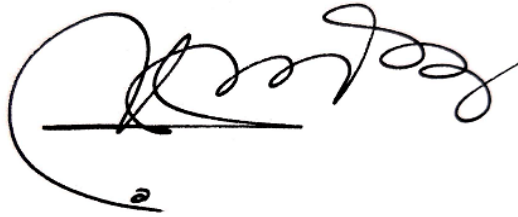
**SEGUNDO:** Condenar en costas a la parte vencida, por concepto de agencias en derecho tásense la suma de \$ 1.110.000 (Un millón ciento diez mil pesos).

*Esta decisión se adoptó en sala virtual de la fecha, en atención a la medida que el Consejo Superior de la Judicatura dispuso en Acuerdo PCSJA20-11521 del 19 de marzo de 2020, relativa al trabajo en casa, por motivos de salubridad pública y fuerza mayor, ante la presencia de la enfermedad denominada COVID-19.*

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

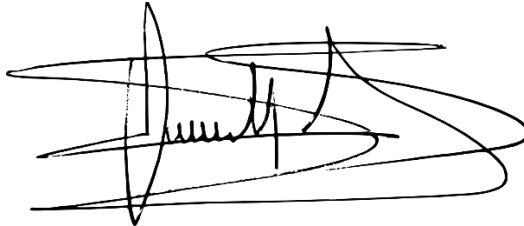


**ALVARO LOPEZ VALERA**  
Magistrado

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jesus Zamora', with a horizontal line underneath and a small mark below the line.

**JESUS ARMANDO ZAMORA SUAREZ**

*Magistrado*

A complex handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines.

**OSCAR MARINO HOYOS GONZALEZ**

*Magistrado.*