

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, cinco de septiembre dos mil veintidós

Proceso	Verbal- Restitución
Demandante	BANCOLOMBIA SA
Demandado	TEMPORAL HOME RENT S.A.S
Radicado	05001-31-03-008-2022-00032-00
Instancia	Primera
Asunto	Sentencia No. 018
Tema	Terminación judicial del contrato de arrendamiento, restitución del bien, condénese en costas

ANTECEDENTES

SINTESIS DE LA DEMANDA

La demandante actuando por intermedio de apoderado judicial, presenta demanda de restitución de mueble demominado 959 Revestimiento Metálico Manoportable Para Muros y o Losa, en contra de TEMPORAL HOME RENT S.A.S, mediante la cual pretende:

- 1-) Que se declare el incumplimiento del contrato de arrendamiento financiero de leasing No. 258303 por mora del pago de los cánones de arrendamiento.
- 2-) Que se dé por terminado el contrato de arrendamiento del bien mueble 959 Revestimiento Metálico Manoportable Para Muros y o Losa, celebrado el 02 de febrero de 2021, entre BANCOLOMBIA SA y TEMPORAL HOME RENT S.A.S, por mora en el pago de arrendamiento, a partir del 12 de diciembre de 2021, hasta el 12 de enero de 2022.
- 3-) Se condene al demandado a restituir al demandante el bien mueble dado en tenencia en contrato de arrendamiento financiero de leasing No. 258303 denominado 959 Revestimiento Metálico Manoportable Para Muros y o Losa.
- 4-) Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del bien mueble arrendado, en favor del demandante, de acuerdo a lo preceptuado por el artículo 384 del CGP., comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.

Se fundamenta la demanda en los **hechos**, que se sintetizan a continuación:

1º) La demandante por medio de documento privado suscrito el 02 de febrero de 2021, en calidad de arrendadora, celebró contrato de arrendamiento con la demandada, sobre el bien mueble denominado 959 Revestimiento Metálico Manoportable Para Muros y o Losa.

2-) El contrato de arrendamiento se inició el 12 de marzo de 2021, y terminaba el 12 de febrero de 2027. El demandante se obligó a pagar por arrendamiento un canon mensual de seis millones setecientos doce mil seiscientos noventa y cinco pesos (\$ 6.712.695.00).

3º) A la fecha el accionado se encuentra en mora en el pago de los cánones de arrendamiento de dos meses, diciembre de 2021 y enero de 2022.

DEL TRÁMITE. LA ADMISIÓN DE LA DEMANDA

En virtud de reparto realizado el día 03 de febrero de 2022, correspondió a este despacho su conocimiento, el cual al encontrar reunidos todos y cada uno de los requisitos exigidos por la ley, mediante auto interlocutorio del 11 de febrero de 2022, procedió a resolver sobre la admisión de la demanda abreviada de restitución de inmueble arrendado.

En el mismo auto se ordenó la notificación a la parte demandada, a la que se le hizo saber que no sería oído hasta tanto demostraran que habían consignado a órdenes del juzgado los cánones adeudados o en su defecto allegara los recibos correspondientes, quedando vigente su obligación de consignar los cánones que se fueren causando durante el proceso de conformidad con los artículos 369 y 384 del C.G.P.

Como prueba de la relación tenencial se allegó junto con la demanda: prueba escrita del contrato de arrendamiento firmado por arrendador y arrendatario del mueble mencionado, y certificado de existencia y representación de ambas partes.

POSICIÓN DEL DEMANDADO

El 18 de febrero de 2022, la parte demandada fue notificada por correo electrónico, dándole así su respectivo traslado, por el término de 10 diez para que contestara, pero la parte demandada no se pronunció.

En el presente asunto se encuentran reunidos los requisitos necesarios y esenciales para emitir fallo de fondo, como son: competencia, capacidad para ser parte,

capacidad procesal y demanda en forma, por lo que se pasa a resolver, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

Preceptúa el artículo 384 numeral 3° del C.G.P.: "Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda; el juez proferirá sentencia ordenando la restitución...

4°) Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos o de cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, éste no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado, el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos periodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos periodos, a favor de aquél..."

Plenamente aparece demostrada la relación tenencial existente entre las partes, tal como se puede constatar con el contrato de arrendamiento allegado con la demanda, el cual no fue tachado de falso por la parte demandada, por lo demás no se hace necesario decretar prueba de oficio y como el demandado no contestó; no acreditó el pago de los cánones adeudados y tampoco consignó los causados durante el trámite del proceso, es procedente proferir decisión de fondo.

Por lo tanto, en atención a la norma atrás citada que implica que efectivamente se incurrió en el no pago de la renta en los términos pactados contractualmente, se estructura el incumplimiento del contrato de arrendamiento. (Ordinal primero del art. 518 del C. de Comercio).

En el mismo sentido se reconocen agencias en derecho, a cargo de la parte ejecutada, las cuales de conformidad con el Acuerdo PSAA16-10554 de Agosto 05 de 2016, del Consejo Superior de la Judicatura, se fijan en la suma de **CIENTO SETENTA Y SEIS MIL DOCIENTOS VEINTIDOS PESOS (\$ 176.226.00)**, suma equivalente al 3% del valor de las pretensiones al momento de presentación de la demanda, que serán incluidas en la liquidación de costas.

Por lo expuesto **EL JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA, Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,**

FALLA

PRIMERO: Se declara judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre BANCOLOMBIA SA, como arrendadora y TEMPORAL HOME RENT S.A.S como arrendataria, sobre el bien mueble dado en tenencia en contrato de arrendamiento financiero de leasing No. 258303 denominado 959 Revestimiento Metálico Manoportable Para Muros y o Losa.

SEGUNDO: Se ordena a la accionada que dentro de los ocho (8) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, restituya a BANCOLOMBIA SA, el bien mueble atrás reseñado, objeto del arrendamiento.

En el evento de que el demandado no haga entrega en forma voluntaria, se librará despacho comisorio de rigor dirigido a los Juzgados Civiles Municipales para conocimiento exclusivo de despachos comisorios de esta localidad, para que realice tal diligencia.

TERCERO: Se condena en costas a la parte demandada a favor del demandante. Líquidense por secretaría. Como agencias en derecho se fija la suma de suma **CIENTO SETENTA Y SEIS MIL DOCIENTOS VEINTIDOS PESOS (\$ 176. 226.00)**, suma equivalente al 3% del valor de las pretensiones al momento de presentación de la demanda, que serán incluidas en la liquidación de costas.

CUARTO: En firme esta sentencia, archívese el expediente.

NOTIFIQUESE



CARLOS ARTURO GUERRA HIGUITA
JUEZ

(firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho).