

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ATLANTICO**



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Barranquilla –Atlántico-, Mayo Veintisiete (27) del Año Dos Mil Veintidós (2022)

PROCESO: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
RAD: No. 08001-31-53-007-2022-00055-00
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8
DEMANDADO: SOCIEDAD BANDAS Y SERVICIOS DE LA COSTA S.A.S. NIT. 900.259.499-9

ASUNTO

LEASING BANCOLOMBIA S.A., promovió demanda de RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE Y VEHICULO ARRENDADO contra SOCIEDAD BANDAS Y SERVICIOS DE LA COSTA S.A.S. para que previo a el trámite de ley, en sentencia que haga tránsito a cosa juzgada se hagan las siguientes

DECLARACIONES

1.- Se declare terminado el contrato de Arrendamiento Financiero Leasing No. 206173 celebrado el 19 de Abril de 2018, entre LEASING BANCOLOMBIA como arrendadora financiera y la Sociedad SOCIEDAD BANDAS Y SERVICIOS DE LA COSTA S.A.S. como locatario, por haber incumplido aquella con el pago de los cánones de arrendamiento acordados, a partir del 19 de Octubre de 2021.

1.1.- Que se condene al demandado SOCIEDAD BANDAS Y SERVICIOS DE LA COSTA S.A.S. a restituir el inmueble arrendado y sus instalaciones locativas, determinado por las siguientes características.

- a) Bodega No. 6 ubicada en la carrera 9G No. 110-187 del PARQUE LOGISTICO INDUSTRIAL Y COMERCIAL CARIBE VERDE de Barranquilla.

2.- Se declare terminado el siguiente contrato de Arrendamiento Financiero Leasing No. 207083 celebrado el 9 de febrero de 2018, entre LEASING BANCOLOMBIA como arrendadora financiera y SOCIEDAD BANDAS Y SERVICIOS DE LA COSTA S.A.S. como locatario por haber incumplido aquella con el pago de los cánones de arrendamiento acordados, a partir del 9 de Octubre de 2021.

2.1.- Que se condene al demandado SOCIEDAD BANDAS Y SERVICIOS DE LA COSTA S.A.S. a restituir los vehículos arrendados, determinados por las siguientes características.

- a) Vehículo Marca: FORD, Referencia: RANGER DOBLE CABINA 2.5L, Modelo: 2015, Placa Intra: INO 259, Motor: QW2P FJ325269, Color: BLANCO ARTICA, No. De Serie: 8AFAR23J4FJ325269, No. De Chasis: 8AFAR23J4FJ325269.
- b) Vehículo Marca: FORD, Referencia: RANGER DOBLE CABINA 2.5L, Modelo: 2015, Placa Intra: UUZ-401, Motor: QW2P FJ324986, Color: BLANCO ARTICA, No. De Serie: 8AFAR23J5FJ324986, No. De Chasis: 8AFAR23J J5FJ324986.
- c) Vehículo Marca: FORD, Referencia: RANGER DOBLE CABINA 2.5L, Modelo: 2015, Placa Intra: UUZ-817, Motor: QW2P FJ322669, Color: BLANCO ARTICA, No. De Serie: 8AFAR23J5FJ322669, No. De Chasis: 8AFAR23J J5FJ322669.

3.- Se declare terminado el siguiente contrato de Arrendamiento Financiero Leasing No. 188029, celebrado el 10 de Junio de 2016, entre LEASING BANCOLOMBIA como arrendadora financiera y SOCIEDAD BANDAS Y SERVICIOS DE LA COSTA S.A.S. como locatario por haber incumplido aquella con el pago de los cánones de arrendamiento acordados, a partir del 10 de Octubre de 2021.

3.1.- Que se condene al demandado SOCIEDAD BANDAS Y SERVICIOS DE LA COSTA S.A.S. a restituir los vehículos arrendados, determinados por las siguientes características:

- a) Vehículo Marca: NISSAN, Referencia: D22_ NP300, Modelo: 2013, Placa Intra: MGZ-282, Motor: K24618025A, Color: BLANCO No. De Serie: 3N6DD23W6ZK921630, No. De Chasis: 3N6DD23W6ZK921630.
- b) Vehículo Marca: NISSAN, Referencia: D22_ NP300, Modelo: 2013, Placa Intra: MGZ-318, Motor: K24613330A, Color: BLANCO No. De Serie: 3N6DD23W6ZK920760, No. De Chasis: 3N6DD23W6ZK920760.
- c) Vehículo Marca: NISSAN, Referencia: D22_ NP300, Modelo: 2013, Placa Intra: MGZ-321, Motor: K24614656A, Color: BLANCO No. De Serie: 3N6DD23W6ZK920948, No. De Chasis: 3N6DD23W6ZK920948.
- d) Vehículo Marca: NISSAN, Referencia: D22_ NP300, Modelo: 2014, Placa Intra: MGZ-328, Motor: K24626969A, Color: BLANCO No. De Serie: 3N6DD23W6ZK923352, No. De Chasis: 3N6DD23W6ZK923352

4.- Se declare terminado el siguiente contrato de Arrendamiento Financiero Leasing No. 184451, celebrado el 13 de Noviembre de 2015, entre LEASING BANCOLOMBIA como arrendadora financiera y SOCIEDAD BANDAS Y SERVICIOS DE LA COSTA S.A.S. como locatario por haber incumplido aquella con el pago de los cánones de arrendamiento acordados, a partir del 13 de Octubre de 2021.

4.1.- Que se condene al demandado SOCIEDAD BANDAS Y SERVICIOS DE LA COSTA S.A.S. a restituir los vehículos arrendados, determinados por las siguientes características

- a) Vehículo Marca: TOYOTA, Referencia: 4 RUNNER, Modelo: 2016, Placa Intra: IFK-440, Motor: 1GRB154211, Color: BLANCO No. De Serie: JTEBU4JR7G5258882, No. De Chasis: JTEBU4JR7G5258882.

5.- Se declare terminado el siguiente contrato de Arrendamiento Financiero Leasing No. 199152, celebrado el 27 de Abril de 2017, entre LEASING BANCOLOMBIA como arrendadora financiera y SOCIEDAD BANDAS Y SERVICIOS DE LA COSTA S.A.S. como locatario por haber incumplido aquella con el pago de los cánones de arrendamiento acordados, a partir del 27 de Octubre de 2021.

4.1.- Que se condene al demandado SOCIEDAD BANDAS Y SERVICIOS DE LA COSTA S.A.S. a restituir los vehículos arrendados, determinados por las siguientes características.

- a) Vehículo Marca: FORD, Referencia: EXPEDITION EDDIE BAUER, Modelo: 2017, Placa Intra: DTS-455, Motor: HEA29373, Color: BLANCO No. De Chasis: 1FMJU2AT7 HEA29373.

6.- Que no sea escuchado el demandado durante el transcurso del proceso, mientras no consigne el valor de los cánones adeudados hasta el día de hoy y los que se llegaren a causar en lo futuro, mientras permanezcan con los bienes arrendados.

7.- Se ordene la práctica de la diligencia de entrega de los bienes arrendados a favor de LEASING BANCOLOMBIA de conformidad con el art. 308 CGP, comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.

8.- Se condene al demandado al pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

HECHOS

Los hechos del libelo demandatorio pueden sintetizarse de la siguiente forma:

PRIMERO: Que LEASING BANCOLOMBIA como arrendadora, celebró mediante Contrato de Arrendamiento Leasing No. 206173 con la Sociedad BANDAS Y SERVICIOS DE LA COSTA S.A.S. como Locatarios, de los siguientes bienes: Bodega No. 6 ubicada en la carrera 9G No. 110-187 del PARQUE LOGISTICO INDUSTRIAL Y COMERCIAL CARIBE VERDE de Barranquilla.

El contrato fue suscrito por el valor inicial de \$ 1.200.000.000.oo por el término de 180 meses y cánones contados a partir de 19 de Mayo de 2018, obligándose el arrendatario a pagar por el arrendamiento como canon mensual la tabla de amortización estimada, relacionada en el anexo de iniciación de plazo, encontrándose en mora desde el 19 de Octubre de 2021, con un saldo de capital insoluto de \$ 1.124.656.133.oo.

SEGUNDO: Que LEASING BANCOLOMBIA como arrendadora, celebró mediante Contrato de Arrendamiento Leasing No. 207083 con la Sociedad BANDAS Y SERVICIOS DE LA COSTA S.A.S. como Locatarios, de los siguientes bienes

- a) Vehículo Marca: FORD, Referencia: RANGER DOBLE CABINA 2.5L, Modelo: 2015, Placa Intra: INO 259, Motor: QW2P FJ325269, Color: BLANCO ARTICA, No. De Serie: 8AFAR23J4FJ325269, No. De Chasis: 8AFAR23J4FJ325269.
- b) Vehículo Marca: FORD, Referencia: RANGER DOBLE CABINA 2.5L, Modelo: 2015, Placa Intra: UUZ-401, Motor: QW2P FJ324986, Color: BLANCO ARTICA, No. De Serie: 8AFAR23J5FJ324986, No. De Chasis: 8AFAR23J J5FJ324986.
- c) Vehículo Marca: FORD, Referencia: RANGER DOBLE CABINA 2.5L, Modelo: 2015, Placa Intra: UUZ-817, Motor: QW2P FJ322669, Color: BLANCO ARTICA, No. De Serie: 8AFAR23J5FJ322669, No. De Chasis: 8AFAR23J J5FJ322669

El contrato fue suscrito por el valor inicial de \$ 258.400.000.oo por el término de 60 meses y cánones contados a partir de 8 de Marzo de 2018, obligándose el arrendatario a pagar por el arrendamiento como canon mensual la tabla de amortización estimada, relacionada en el anexo de iniciación de plazo, encontrándose en mora desde el 9 de Octubre de 2021, con un saldo de capital insoluto de \$ 150.504.682.oo

TERCERO: Que LEASING BANCOLOMBIA como arrendadora, celebró mediante Contrato de Arrendamiento Leasing No. 188029 con la Sociedad BANDAS Y SERVICIOS DE LA COSTA S.A.S. como Locatarios, de los siguientes bienes

- a) Vehículo Marca: NISSAN, Referencia: D22_ NP300, Modelo: 2013, Placa Intra: MGZ-282, Motor: K24618025A, Color: BLANCO No. De Serie: 3N6DD23W6ZK921630, No. De Chasis: 3N6DD23W6ZK921630.
- b) Vehículo Marca: NISSAN, Referencia: D22_ NP300, Modelo: 2013, Placa Intra: MGZ-318, Motor: K24613330A, Color: BLANCO No. De Serie: 3N6DD23W6ZK920760, No. De Chasis: 3N6DD23W6ZK920760.
- c) Vehículo Marca: NISSAN, Referencia: D22_ NP300, Modelo: 2013, Placa Intra: MGZ-321, Motor: K24614656A, Color: BLANCO No. De Serie: 3N6DD23W6ZK920948, No. De Chasis: 3N6DD23W6ZK920948.
- d) Vehículo Marca: NISSAN, Referencia: D22_ NP300, Modelo: 2014, Placa Intra: MGZ-328, Motor: K24626969A, Color: BLANCO No. De Serie: 3N6DD23W6ZK923352, No. De Chasis: 3N6DD23W6ZK923352

El contrato fue suscrito por el valor inicial de \$ 155.670.000.oo por el término de 60 meses y cánones contados a partir de 10 de Junio de 2016, obligándose el arrendatario a pagar por el arrendamiento como canon mensual la tabla de amortización estimada, relacionada en el anexo

de iniciación de plazo, encontrándose en mora desde el 10 de Octubre de 2021, con un saldo de capital insoluto de \$ 37.421.914.00

CUATRO: Que LEASING BANCOLOMBIA como arrendadora, celebró mediante Contrato de Arrendamiento Leasing No. 184461 con la Sociedad BANDAS Y SERVICIOS DE LA COSTA S.A.S. como Locatarios, de los siguientes bienes

Vehículo Marca: TOYOTA, Referencia: 4 RUNNER, Modelo: 2016, Placa Intra: IFK-440, Motor: 1GRB154211, Color: BLANCO No. De Serie: JTEBU4JR7G5258882, No. De Chasis: JTEBU4JR7G5258882.

El contrato fue suscrito por el valor inicial de \$ 169.900.000.00 por el término de 72 meses y cánones contados a partir de 13 de Noviembre de 2015, obligándose el arrendatario a pagar por el arrendamiento como canon mensual la tabla de amortización estimada, relacionada en el anexo de iniciación de plazo, encontrándose en mora desde el 13 de Octubre de 2021, con un saldo de capital insoluto de \$ 50.675.954.00

QUINTO: Que LEASING BANCOLOMBIA como arrendadora, celebró mediante Contrato de Arrendamiento Leasing No. 199152 con la Sociedad BANDAS Y SERVICIOS DE LA COSTA S.A.S. como Locatarios, de los siguientes bienes

Vehículo Marca: FORD, Referencia: EXPEDITION EDDIE BAUER, Modelo: 2017, Placa Intra: DTS-455, Motor: HEA29373, Color: BLANCO No. De Chasis: 1FMJU2AT7 HEA29373.

El contrato fue suscrito por el valor inicial de \$ 200.000.000.00 por el término de 72 meses y cánones contados a partir de 27 de Abril de 2017, obligándose el arrendatario a pagar por el arrendamiento como canon mensual la tabla de amortización estimada, relacionada en el anexo de iniciación de plazo, encontrándose en mora desde el 27 de Octubre de 2021, con un saldo de capital insoluto de \$ 85.769.070.00

SEXTO: El demandado incumplió la obligación de pagar los cánones de arrendamiento en la forma en que se estipulo en los contratos e incurrió en mora en el pago de los mismos.

SEPTIMO: El arrendatario renunció expresamente a los requerimientos para ser constituido en mora, previsto en el art. 2035 del C.C. de manera que incurrió en ella por el solo retardo en el pago.

OCTAVO: La destinación del local comercial dado en arrendamiento sería exclusivamente para el funcionamiento y explotación de un establecimiento de comercio clasificado en la categoría de ALIMENTOS que operaría bajo el signo distintivo FUEGO Y MADERA.

ACTUACIÓN PROCESAL:

- Mediante auto de fecha 24 de Marzo del año Dos mil Veintidós (2022) se admitió la presente demanda verbal de conformidad con lo establecido en el artículo 82 y ss del C. G. P.
- Del auto admisorio de la demanda se ordenó la notificación personal a la parte demandada, quien quedó notificada por mensaje de texto remitido a su correo electrónico, según se desprende de las certificaciones obrantes en el plenario, sin que se hiciera parte dentro del proceso contestando la demanda ni oponerse a las pretensiones del demandante.

PRUEBAS:

Con la demanda se aportaron las siguientes pruebas:

- Contratos de arrendamientos Leasing No. 206173, No. 207083, No. 188029, No. 184461 y No. 199152.
- Poder otorgado por GONZALO MARIO VASQUEZ ALFARO en calidad de Representante legal de BANCOLOMBIA S.A., para adelantar esta acción.
- Certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. y BANDAS Y SERVICIOS DE LA COSTA S.A.S.

CONSIDERACIONES

El arrendamiento, según la definición general dada por el artículo 1973 del Código Civil, es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa y la otra a pagar por este goce, un precio determinado. Al lado de estas obligaciones bilaterales, se presentan correlativamente los derechos de ambos contratantes: el arrendatario a usar y gozar la cosa, a tenerla, ocuparla, establecerse y mantenerse en ella; y el arrendador a recibir el pago del precio o renta.

En concordancia con el Art. 1974 ibídem, Son susceptibles de arrendamiento todas las cosas corporales o incorpóreas, que pueden usarse sin consumirse; excepto aquellas que la ley prohíbe arrendar, y los derechos estrictamente personales, como los de habitación y uso.

Los bienes muebles son objeto de contrato de arrendamiento, como es el caso que nos ocupa, donde lo que se dio en arrendamiento una excavadora y un vehículo (camión), a través de contrato de arrendamiento, los cuales se rigen por las cláusulas de los contratos suscritos entre las partes.

Las obligaciones de los contratantes en arrendamiento, se hallan previstas en los Artículos 1982 y 1996 del Código Civil.

Respecto de tales obligaciones, encontramos radicada en cabeza del arrendatario la de pagar el precio de la renta, “en los períodos estipulados...” erigiéndose la omisión en el cumplimiento de este deber, en causal para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, a tenor de lo dispuesto en los arts.2035 del C.C., y 518 num.1° del Código de Comercio.

La obligación de pagar la renta del arrendamiento nace del contrato. El artículo 1602 del Código Civil establece: “Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causal legales.

En el subjuédice, la demandante BANCOLOMBIA S.A. y el demandado BANDAS Y SERVICIOS DE LA COSTA S.A.S., suscribieron los contratos de arrendamiento Leasing No. 206173, No. 207083, No. 188029, No. 184461 y No. 199152 sobre los bienes arriba descritos.

Del estudio de la causa petendi de la presente, se encuentra que el demandante requiere la declaración de Terminación de los Contratos de Leasing No. 206173, No. 207083, No. 188029,

No. 184461 y No. 199152, por el incumplimiento de los mismos consistente en la falta de pago de los cánones pactados y consecuentemente se ordene la restitución de los citados bienes.

Revisados los contratos encontramos en su clausulado general que se expresa como causal para dar por terminado los contratos en forma unilateral por parte del arrendador, el incumplimiento de parte del arrendatario, respecto de cualquiera de las obligaciones allí consignadas.

El apoderado judicial de la parte demandante manifestó en libelo de demanda que los demandados BANDAS Y SERVICIOS DE LA COSTA S.A.S., a la fecha de presentación de la demanda, se encontraban adeudando cánones de arrendamientos de los contratos tal y como se describió en esta providencia.

La causal que invocó la entidad demandante es la mora en el pago de los cánones mensuales.

Tratándose de mora hay que indicar que los arrendatarios se comprometieron a cancelar los cánones en las formas indicadas con periodicidad y en las fechas pactadas en los contratos.

Como quiera que a la demanda se acompañó la prueba documental (Contratos de leasing), y el Despacho considera que no hay pruebas de oficios que decretar es del caso dictar la correspondiente sentencia, al haber quedado demostrada la mora por parte de los demandados, se procederá a ordenar la restitución de los bienes objeto de los citados contratos de leasing.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

1.- DECLARASE el incumplimiento de los Contratos de Arrendamiento Leasing No. 206173, No. 207083, No. 188029, No. 184461 y No. 199152, celebrados entre la BANCOLOMBIA S.A., en relación a los bienes arriba descritos.

2.- DECLARAR la terminación de los Contratos de Arrendamiento Leasing No. 206173, No. 207083, No. 188029, No. 184461 y No. 199152, celebrados entre BANCOLOMBIA S.A., y BANDAS Y SERVICIOS DE LA COSTA S.A.S. en su calidad de arrendatarios.-

3.- ORDENAR a los demandados BANDAS Y SERVICIOS DE LA COSTA S.A.S., la restitución a BANCOLOMBIA S.A., los bienes dados en arrendamiento arriba relacionados.

4.- En caso de no cumplir los demandados, con la orden antes impartida, líbrese a petición de la parte interesada el Despacho comisorio a la autoridad competente.

5.- Sin costas en esta instancia.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

CESAR AUGUSTO ALVEAR JIMENEZ
JUEZ

RAD. 2022-00055 Verbal
Olr.