

REPUBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DE ATLANTICO
JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Barranquilla –Atlántico-, Octubre Dieciocho (18) del Año Dos Mil Veintidós (2022)

PROCESO: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
RAD: No. 08001-31-53-007-2022-00114-00
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8
DEMANDADO: CONTRATOS Y SERVICIOS DE LA COSTA S.A.S. (antes CONTRATOS Y SERVICIOS DE LA COSTA LTDA) NIT. 900.104.272

ASUNTO

La sociedad comercial BANCOLOMBIA S.A. promovió demanda de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO contra CONTRATOS Y SERVICIOS DE LA COSTA S.A.S. (antes CONTRATOS Y SERVICIOS DE LA COSTA LTDA) para que previo, el trámite de ley, en sentencia que haga tránsito a cosa juzgada se hagan las siguientes

DECLARACIONES

- 1.- Que, se declare que la sociedad CONTRATOS Y SERVICIOS DE LA COSTA S.A.S (antes CONTRATOS Y SERVICIOS DE LA COSTA LTDA) incumplió el CONTRATO ARRENDAMIENTO FINANCIERO LEASING No 158598, con BANCOLOMBIA S.A. por la causal de mora en el pago de los cánones pactados.
2. Que, como consecuencia de lo anterior, se declare TERMINADO el CONTRATO ARRENDAMIENTO FINANCIERO LEASING No 158598.
3. Que como consecuencia de las anteriores declaraciones se ordene la restitución y entrega de a favor de BANCOLOMBIA S.A del inmueble que a continuación se indica: ININMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 74 # 62-46 EN BARRANQUILLA - ATLÁNTICO, identificado con Matrícula Inmobiliaria Nro. 040-289377.

HECHOS

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

PRIMERO: El demandado CONTRATOS Y SERVICIOS DE LA COSTA S.A.S (antes CONTRATOS Y SERVICIOS DE LA COSTA LTDA) en su calidad de Locatario(s), suscribió el Contrato de arrendamiento financiero leasing No 158598 el día 31 de Octubre de 2013, con BANCOLOMBIA S.A. en virtud del cual ésta entregó al locatario a título de arrendamiento Financiero el siguiente bien: Inmueble ubicado en la Calle 74 # 62-46 en Barranquilla - Atlántico, con Matricula Inmobiliaria Nro. 040-289377

SEGUNDO: El locatario, según lo pactado en el contrato de la referencia, recibió la tenencia del activo ya descrito de propiedad de BANCOLOMBIA S.A., tal como lo establece el numeral 7 de la PARTE I: CONDICIONES GENERALES, del precitado contrato.

TERCERO: En el contrato, las partes pactaron como precio de éste, un canon que se calcularía conforme al CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO LEASING No 158598, con cánones pagaderos los días 25 de cada mes.

CUARTO: En el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO LEASING No 158598, Las partes pactaron un plazo de 120 meses contados a partir del 25/11/2013.

QUINTO: El locatario ha incumplido el pago de los cánones de arrendamiento del CONTRATO ARRENDAMIENTO FINANCIERO LEASING No 158598, incurriendo en mora desde 26/01/2022 en los cánones relacionados así: Enero, Febrero, Marzo y Abril de 2022.

SEXTO: El cobro ejecutivo de los cánones vencidos y por causarse, no implica renuncia a la imposición legal al demandado de tener que consignar los cánones que debe, intereses de mora y demás conceptos pactados y adeudados, para poder ser escuchado en el presente proceso de restitución.

SEPTIMO: El locatario renuncia expresamente a las formalidades del requerimiento privado o judicial para constituirlo en mora en caso de retraso, incumplimiento o cumplimiento deficiente de cualquiera de las obligaciones por él asumidas en virtud del precitado contrato.

ACTUACIÓN PROCESAL:

- Mediante auto de fecha Junio Siete (7) 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 notificado personalmente conforme las previsiones de art. 8º de la ley 2213/22 (Dec. 806/20), según se desprende de las certificaciones obrantes a folios 90 a 97 del 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:

- Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing No. 158598 el día 31 de Octubre de 2013.
- Poder otorgado por JORGE IVAN OTALVARO TOBON en calidad de Representante legal de BANCOLOMBIA S.A., para adelantar esta acción.
- Certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. y de CONTRATOS Y SERVICIOS DE LA COSTA S.A.S (antes CONTRATOS Y SERVICIOS DE LA COSTA LTDA).

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 ibidem, 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 o inmuebles, pueden ser objeto de contrato de arrendamiento, como es el caso que nos ocupa, donde lo que se dio en arrendamiento un bien raíz, a través de contrato de arrendamiento, los cuales se rigen por las cláusulas de los contratos suscritos entre las partes.

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. 1º 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 subjúdice, la Sociedad comercial BANCOLOMBIA S.A. y los demandados CONTRATOS Y SERVICIOS DE LA COSTA S.A.S. (Antes CONTRATOS Y SERVICIOS DE LA COSTA LTDA), suscribieron el Contratos de Arrendamiento Financiero Leasing No. 158598 el día 31 de Octubre de 2013 sobre el siguiente bien: Inmueble ubicado en la Calle 74 # 62-46 en Barranquilla - Atlántico, con Matricula Inmobiliaria Nro. 040-289377.

Del estudio de la causa petendi de la presente, se encuentra que el demandante requiere la declaración de Terminación del Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing No. 158598 el día 31 de Octubre de 2013, por el incumplimiento del mismo consistente en la falta de pago, hasta el momento de presentación de la demanda, de los cánones de arriendo de Enero, Febrero, Marzo y Abril de 2022 con una cartera que asciende a \$ 5.909.558.00 y consecuencialmente se ordene la restitución del citado bien.

Revisado el contrato encontramos que en la Cláusula “Vigésima” (20^a) se expresa como causal para dar por terminado el contrato en forma unilateral por parte del arrendador, el incumplimiento de parte del arrendatario, en el pago del canon de un (1) periodo o mas

El apoderado judicial de la parte demandante manifestó en libelo de demanda que los demandados CONTRATOS Y SERVICIOS DE LA COSTA S.A.S. (antes CONTRATOS Y SERVICIOS DE LA COSTA LTDA), a la fecha de presentación de la demanda, se encontraba adeudando cánones de arrendamientos de los meses de Enero, Febrero, Marzo y Abril de 2022, que ascienden a la suma de \$ 5.909.558.00.

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 de arrendamiento en las formas indicadas con periodicidad y en las fechas pactadas en el contrato.

Como quiera que a la demanda se acompañó la prueba documental (Contrato de Leasing), y el Despacho considera que no hay pruebas de oficios que decretar es del caso dictar la

correspondiente sentencia, al haber quedado demostrado la mora por parte de los demandados, se procederá a ordenar la restitución del bien arrendado objeto del citado contrato 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.- DECLARAR el incumplimiento del Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing No. 158598 el día 31 de Octubre de 2013, celebrado entre la Sociedad Comercial BANCOLOMBIA S.A., y CONTRATOS Y SERVICIOS DE LA COSTA S.A.S. (antes CONTRATOS Y SERVICIOS DE LA COSTA LTDA) en relación al siguiente bien inmueble: Inmueble ubicado en la Calle 74 # 62-46 en Barranquilla - Atlántico, con Matricula Inmobiliaria Nro. 040-289377.

2.- DECLARAR la terminación del Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing No. 158598 el día 31 de Octubre de 2013, celebrado entre la Sociedad Comercial BANCOLOMBIA S.A., y CONTRATOS Y SERVICIOS DE LA COSTA S.A.S. (antes CONTRATOS Y SERVICIOS DE LA COSTA LTDA) en su calidad de arrendatarios, en relación al siguiente bien inmueble: Inmueble ubicado en la Calle 74 # 62-46 en Barranquilla - Atlántico, con Matricula Inmobiliaria Nro. 040-289377.

3.- ORDENAR a los demandados CONTRATOS Y SERVICIOS DE LA COSTA S.A.S. (antes CONTRATOS Y SERVICIOS DE LA COSTA LTDA), la restitución a BANCOLOMBIA S.A., del Inmueble ubicado en la Calle 74 # 62-46 en Barranquilla - Atlántico, con Matricula Inmobiliaria Nro. 040-289377.

4.- En caso de no cumplir los demandados, con la orden antes impartida, librese 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. 2022-00114 Verbal

Olr.