

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ATLANTICO
JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA



Barranquilla –Atlántico-, Febrero Dos (2) del Año Dos Mil Veintiuno (2021)

PROCESO: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
RAD: No. 08001-31-53-007-2019-00045-00
DEMANDANTE: RENTANDES S.A.
DEMANDADO: MM LOGISTICA Y TRANSPORTE S.A.S. Y OTROS

ASUNTO

La sociedad RENTANDES S.A., promovió demanda de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO contra MM LOGISTICA Y TRANSPORTE S.A.S., HORACIO MEDINA CAMPOS, LAURA MARCELA MEDINA MANCO y MARIO ALBERTO MEDINA MANCO para que previo a el trámite de ley, en sentencia que haga tránsito a cosa juzgada se hagan las siguientes

DECLARACIONES

1. Declarar la terminación judicial de los contratos de arrendamiento No. TR3045-19 de fecha 11 de Julio de 2016 y MQ2960-21 de fecha 28 de Abril de 2016 sobre los siguientes bienes muebles: EXCAVADORA VOLVO con serie No. VCEC220DVE0240328 y CAMION CHEVROLET con placas WFH-680.

HECHOS

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

- 1.- Que la Sociedad RENTANDES S.A., en su calidad de arrendadora celebró mediante documento privado contrato de arrendamiento, relacionado con los bienes muebles EXCAVADORA VOLVO con serie No. VCEC220DVE0240328, de conformidad con lo señalado en el contrato de arrendamiento No. MQ2960-21 de fecha 28 de Abril de 2016 y el CAMION CHEVROLET con placas WFH-680 de conformidad a lo indicado en el contrato No. TR3045-19 de fecha 11 de Julio de 2016, con los señores MM LOGISTICA Y TRANSPORTE S.A.S., HORACIO MEDINA CAMPOS, LAURA MARCELA MEDINA MANCO y MARIO ALBERTO MEDINA MANCO, tal y como consta en la cláusula segunda del contrato de arrendamiento suscrito.
- 2.- Que el canon de arrendamiento sería ajustable de conformidad con lo establecido en la cláusula vigésima del contrato.
- 3.- Que los señores MM LOGISTICA Y TRANSPORTE S.A.S., HORACIO MEDINA CAMPOS, LAURA MARCELA MEDINA MANCO y MARIO ALBERTO MEDINA MANCO, ostentan la tenencia de los mencionados bienes muebles a título de arrendamiento y a la fecha de presentación de la demanda han disfrutado de la misma en forma pacífica y continua, cumpliendo la sociedad RENTANDES S.A. con las obligaciones que le competen como arrendador.
- 4.- Que el contrato de arrendamiento No. TR3045-19, fue celebrado inicialmente por el término de 26 meses contados a partir del 11 de Julio de 2016 y sometido a las renovaciones estipuladas por las partes dentro del mismo.
- 5.- Que inicialmente el valor mensual del canon de arrendamiento fue pactado entre las partes de acuerdo al equivalente al uso promedio mensual de horas o kilómetros, de acuerdo a lo fijado en la caratula, en la suma de \$ 2.057.000.00 pagaderos dentro de los primeros cinco (05) días calendario de cada mes.
- 6.- Que pese a los continuos requerimientos por parte de la demandante, los demandados no han efectuado el pago de las obligaciones contenidas dentro del contrato No. TR3045-19, correspondiente al pago de las cuotas 24 a 28, correspondientes a los cánones de arriendo de

los meses de Julio a Noviembre de 2018, más los que se causaren en el transcurso del proceso, causal que invoca en el presente proceso para perseguir la restitución de los bienes muebles arrendados.

7.- Que como consecuencia de lo anterior, a la fecha de presentación de la demanda, el arrendatario demandado adeudaba a favor de la Sociedad RENTANDES S.A. el valor de los meses de arrendamiento dentro del contrato de arrendamiento No. TR3045-19, por valor total de \$ 10.285.000.00, más las cuotas que se han generado durante el curso del proceso.

8.- Que el contrato de arrendamiento No. MQ2960-21, fue celebrado inicialmente por el término de 60 meses contados a partir del 28 de Abril de 2016 y sometido a las renovaciones estipuladas por las partes dentro del mismo

9.- Que inicialmente el valor mensual del canon de arrendamiento fue pactado entre las partes de acuerdo al equivalente al uso promedio mensual de horas o kilómetros, de acuerdo a lo fijado en la caratula, en la suma de \$ 8.682.000.00 pagaderos dentro de los primeros cinco (05) días calendario de cada periodo mensual.

10. Que pese a los continuos requerimientos por parte de la demandante, los demandados no han efectuado el pago de las obligaciones contenidas dentro del contrato No. MQ2960-21, correspondiente al pago de las cuotas 26 a 31, correspondientes a los cánones de arriendo de los meses de Julio a Noviembre de 2018, más los que se causaren en el transcurso del proceso, causal que invoca en el presente proceso para perseguir la restitución de los bienes muebles arrendados.

12. Que como consecuencia de lo anterior, a la fecha de presentación de la demanda, el arrendatario demandado adeudaba a favor de la Sociedad RENTANDES S.A. el valor de los meses de arrendamiento dentro del contrato de arrendamiento No. MQ2960-21, por valor total de \$ 53.526.000.00, más las cuotas que se han generado durante el curso del proceso.

13.- Que los arrendatarios renunciaron expresamente a cualquier requerimiento legal para constituirlos en mora tal y como consta en la cláusula sexta, de manera que incurrió en ella por el solo retardo en el pago.

14.- Que de acuerdo con la cláusula vigésima del contrato, los arrendatarios convienen en indemnizar a la Sociedad RENTANDES S.A. por cualquier perjuicio derivado, es decir, para el caso de que se vea obligada a ejercer en un juicio sus derechos ante terceros tendiente a recuperar el bien arrendado.

ACTUACIÓN PROCESAL:

- Mediante auto de fecha Marzo Once (11) del año Dos mil Diecinueve (2019) 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 aviso, según se desprende de las certificaciones obrantes a folios 60 a 74 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 No. MQ2960-21 de fecha 28 de Abril de 2016 y contrato No. TR3045-19 de fecha 11 de Julio de 2016.
- Poder otorgado por ALEJANDRO JARAMILLO TEALDO en calidad de Representante legal de RENTANDES S.A., para adelantar esta acción.
- Certificado de existencia y representación legal de RENTANDES S.A.

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 subjuíce, la Sociedad RENTANDES S.A. y los demandados MM LOGISTICA Y TRANSPORTE S.A.S., HORACIO MEDINA CAMPOS, LAURA MARCELA MEDINA MANCO y MARIO ALBERTO MEDINA MANCO, suscribieron los contratos de arrendamiento No. MQ2960-21 de fecha 28 de Abril de 2016 sobre la EXCAVADORA VOLVO con serie No. VCEC220DVE0240328 y el contrato No. TR3045-19 de fecha 11 de Julio de 2016, sobre CAMION CHEVROLET con placas WFH-680.

Del estudio de la causa petendi de la presente, se encuentra que el demandante requiere la declaración de Terminación de los Contratos de arrendamiento No. MQ2960-21 de fecha 28 de Abril de 2016 y TR3045-19 de fecha 11 de Julio de 2016, por el incumplimiento del mismo consistente en la falta de pago de los cánones de arriendo con una cartera que asciende a \$ 10.285.000.00, mas \$ 53.526.000.00, y consecencialmente se ordene la restitución de los citados bienes.

Revisados los contratos encontramos que en la Cláusula “Sexta” (6ª) se expresa como causal para dar por terminado el contrato 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 MM LOGISTICA Y TRANSPORTE S.A.S., HORACIO MEDINA CAMPOS, LAURA MARCELA MEDINA MANCO y MARIO ALBERTO MEDINA MANCO, a la

fecha de presentación de la demanda, se encontraba adeudando cánones de arrendamientos de los contratos de arrendamientos No. MQ2960-21 y TR3045-19, que ascienden a la suma de \$ 10.285.000.00, mas \$ 53.526.000.00.

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 los contratos.

Como quiera que a la demanda se acompañó la prueba documental (Contratos de Arrendamiento), 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 de los bienes arrendados objeto de los citados contratos de arrendamiento.

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 No. MQ2960-21 y TR3045-19, celebrados entre la Sociedad RENTANDES S.A., en relación a los siguientes bienes muebles: EXCAVADORA VOLVO con serie No. VCEC220DVE0240328, y el CAMION CHEVROLET con placas WFH-680.
- 2.- DECLARAR** la terminación de los contratos de arrendamiento No. MQ2960-21 y TR3045-19, celebrado entre la Sociedad RENTANDES S.A., y MM LOGISTICA Y TRANSPORTE S.A.S., HORACIO MEDINA CAMPOS, LAURA MARCELA MEDIDA MANCO y MARIO ALBERTO MEDINA MANCO en su calidad de arrendatarios.-
- 3.- ORDENAR** a los demandados MM LOGISTICA Y TRANSPORTE S.A.S., HORACIO MEDINA CAMPOS, LAURA MARCELA MEDINA MANCO y MARIO ALBERTO MEDINA MANCO, la restitución a RENTANDES 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. 2019-00045 Verbal

Olr.