



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL**  
**La Estrella, veintidós (22) de enero de dos mil veintiuno (2021)**

PROCESO	RESTITUCIÓN DE BIENES MUEBLES
DEMANDANTE	BANCO BBVA COLOMBIA S.A.
DEMANDADO	INDUSTRIAS ALIMENTICIAS AVINKY S.A.S.
RADICADO	053804089002-2018-00494-00
INSTANCIA	ÚNICA
PROVIDENCIA	Sentencia Civil N° 002
DECISIÓN	DECLARA TERMINADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO - ORDENA RESTITUCIÓN

Procede este despacho judicial dentro de los términos legales, a pronunciarse de fondo dentro del presente proceso de Restitución de Bien Inmueble Arrendado, profiriendo la sentencia que en derecho corresponde, previo estudio de Constitucionalidad y de legalidad, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil Colombiano en materia de contratos; e, igualmente en lo previsto en el artículo 384 del Código General del Proceso, con fundamento en:

### I. ANTECEDENTES

#### 1. LA PRETENSIÓN Y SUS FUNDAMENTOS

**EI BANCO BILBAO ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** demandó por los trámites del procedimiento de restitución de bien mueble arrendado a **INDUSTRIAS ALIMENTICIAS AVINKY S.A.S.**, como arrendataria; pretendiendo se declare la terminación del contrato de arrendamiento existente las partes, cuyo objeto es una **INYECTORA DE SABORES, TAJADORA Y TÚNEL DE TERMOENCOGDO 30x20 5.6KW 220V 3PH SERIE 144079.**

Por último, solicita la condena en costas y agencias en derecho al demandado.

Las anteriores pretensiones se fundamentan, en síntesis, en que el **27 de abril de 2016**, el demandante dio en arrendamiento a la demandada, a través de contrato de LEASING, la maquinaria anteriormente especificada, con opción de compra

pactada para el 29 de abril de 2018, por valor total de \$94.880.239,50, pactándose como canon de arrendamiento la suma de **\$3.403.990 mensuales**.

Que a fecha de presentación de la demanda el arrendatario está en mora de pagar la renta correspondiente, desde el mes de **diciembre de 2017**.

El incumplimiento en el pago de la renta mensual de arrendamiento, faculta a la parte arrendadora para pedir la terminación del contrato de arrendamiento y la restitución del bien arrendado.

## **II. ACTUACION PROCESAL**

La demanda en cuestión, se fue admitida mediante auto proferido **el 23 de noviembre de 2018**.

La notificación del auto admisorio de la demanda, se surtió por conducta concluyente el 5 de febrero de 2019 efectuada por la representante legal de INDUSTRIAS ALIMENTICIAS AVNKY S.A.S. No obstante, las partes en esa misma fecha, solicitaron la suspensión del proceso. Por consiguiente, el término para contestar comenzó desde el 29 de octubre de 2020 (día siguiente a la notificación del auto de reanudación del proceso), sin que la demandada se hubiere pronunciado al respecto, o consignado los cánones que se alegaban como adeudados.

Se procede a dictar la sentencia que en derecho corresponda, toda vez que no se observa ninguna causa de nulidad; y confluyen en el *sublite* los llamados presupuestos procesales o condiciones necesarias para estimar válidamente trabada la relación jurídico-procesal, a saber:

**a)** Este Juzgado es competente para conocer de las pretensiones; en razón de la naturaleza del asunto, la cuantía, el domicilio de los sujetos procesales y la ubicación del inmueble.

**b)** Existe capacidad para ser parte, tanto en el demandante como en los demandados, en cuanto son sujetos de derecho, capaces de adquirirlos y de contraer obligaciones.

**c)** Existe capacidad en las mismas partes, para obrar procesalmente, encontrándose asistidas por sus respectivos procuradores judiciales idóneos;

d) La demanda, ha reunido los requisitos formales exigidos por la Ley de Enjuiciamiento Civil, en cuanto está ajustada a los requisitos de forma que indica el artículo 82 del Código General del Proceso, y, además, se encuentran satisfechos los presupuestos contenidos en el artículo 384 ibídem. Igualmente, la demandante presentó prueba del contrato y el Juez no decreta pruebas de oficio; por lo tanto, es procedente dictar la presente sentencia.

### **III. CONSIDERACIONES**

#### **1. DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo **1973 del Código Civil Colombiano**, el contrato de arrendamiento, es aquel en que dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder, total o parcialmente, el goce de un bien y la otra a pagar por este goce.

Como obligaciones del arrendador, estipula el artículo **1982 del C.C.**, la entrega al arrendatario del bien; a mantener el bien en estado de servir; así como a librar al arrendatario de toda turbación o embarazo del goce del mismo.

El artículo **1996 y las siguientes disposiciones del Código Civil**, establecen como obligaciones del arrendatario, usar la cosa según los términos o el espíritu del contrato, conservarla como lo haría un buen padre de familia, hacer las reparaciones locativas y además pagar el precio o renta.

En las anteriores condiciones, no cabe duda del carácter bilateral del contrato de arrendamiento y, por consiguiente, la naturaleza sinalagmática de las obligaciones derivadas del mismo.

Al tenor de lo normado por el artículo **2008 del mismo Estatuto**, son causales de expiración del arrendamiento de cosas, la destrucción total del bien, la extinción del derecho del arrendador, y la sentencia de juez en los casos previstos en la ley.

#### **2. LO PROBADO**

El acervo probatorio se redujo a la prueba documental aportada por la parte actora y señalada como tal, en folio **26** del expediente, consistente el contrato de

ARRENDAMIENTO LEASING No. 350 – 1000 - 16175, el cual, no deja lugar a dudas de la existencia del contrato entre las partes de la contienda, celebrado el **27 de abril de 2016**, contrato bilateral en el que concurren los presupuestos de validez y eficacia.

Resulta así incuestionable que, en virtud de tal contrato, surgieron obligaciones para ambas partes; y, por lo tanto, trátase éste, de un contrato bilateral.

Según se afirma en el hecho "3" de la demanda, a la fecha de presentación de la misma, el arrendatario está en mora de pagar la renta correspondiente, desde el mes de diciembre de 2017, afirmación esta, de carácter indefinido que revertía a aquél la carga de demostrar lo contrario, **es decir su pago**, carga con la que no cumplió.

Estándose así, en **presencia de un contrato bilateral válido**, acreditado además por la parte demandante **el cumplimiento de las obligaciones que el contrato le generó**, y el no pago para la fecha de presentación de la demanda del canon de arrendamiento correspondiente, estaba legitimado el arrendador, **no solo para reclamar su terminación**, sino también la **devolución de la maquinaria**, razón por la cual están llamadas a prosperar las pretensiones de la demanda.

En efecto, por tratarse de un contrato de tracto sucesivo en el que las prestaciones recíprocas causadas por las partes, no se revierten; la forma jurídica de ponerle fin, **es cesando sus efectos hacia futuro y por eso se declarará terminado el contrato de arrendamiento, celebrado entre las partes, el 27 de abril de 2016.**

#### **COSTAS**

Se condenará en costas a la parte vencida en el proceso, de conformidad con el artículo 365 del Código General del Proceso.

En obediencia a lo dispuesto en el artículo **366 numeral 3, ibídem.**, se fijará en esta misma providencia, el valor a tener en cuenta por concepto de agencias en derecho en la respectiva liquidación.

Por lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE LA ESTRELLA, ANTIOQUIA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

## FALLA

**PRIMERO:** Por las razones expuestas en la parte motiva, se declara terminado el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LEASING No. 350-100-16175 celebrado el **27 de abril de 2016**, entre **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** como arrendador, e **INDUSTRIAS ALIMENTICIAS AVINKY S.A.S.**, como arrendatario, cuyo una **INYECTORA DE SABORES, TAJADORA Y TÚNEL DE TERMOENCOGIDO 30x20 5.6KW 220V 3PH SERIE 144079**.

**SEGUNDO:** En consecuencia, se ordena a **INDUSTRIAS ALIMENTICIAS AVINKY S.A.S.**, **restituir** al **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.**, **dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia**, la maquinaria antes referida, so pena de que, para la diligencia de lanzamiento, sea comisionado el señor Alcalde Municipal de La Estrella, a quien se expedirá el despacho correspondiente para tal fin, con facultades para subcomisionar.

**TERCERO:** Se condena a la parte demandada, al pago de costas procesales a la parte demandante, las cuales se liquidarán en su debida oportunidad.

**CUARTO: FIJAR** como agencias en derecho para ser tenidas en cuenta en la respectiva liquidación de costas, a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.**, la suma de **NOVECIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS VEINTISÉIS PESOS** (\$908.526 m/l); teniendo en cuenta para dicho efecto, los criterios y tarifas establecidos en el **Acuerdo PSAA16-10554**, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

**QUINTO:** Realizado lo anterior, procédase al archivo definitivo del expediente, previas las anotaciones de rigor, en los libros radicadores.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**RODRIGO HERNÁNDEZ HENAO**  
**JUEZ**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro.

002 del 25 enero 2021.

  
**LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ**  
**SECRETARIO**