



**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
DE GUATAQUI CUNDINAMARCA**
jprmpalguataqui@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF: DECLARATIVO VERBAL N° 2022- 00044

DEMANDANTE: ELENA CAYCEDO DE MARTINEZ

DEMANDADO: SARI GROUP S.A.S.

Guataquí, Cund., Veintidós (22) de Agosto de dos mil veintidós (2022).

I. ASUNTO A TRATAR:

Se precede a emitirse la sentencia de única instancia al tenor de lo dispuesto en el artículo 384 numeral 3 del Código General del Proceso.

II. LA DEMANDA

La señora ELENA CAYCEDO DE MARTINEZ, a través de apoderado judicial, presentó demanda en contra de SARI GROUP S.A.S, para que previo los tramites del proceso verbal se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento de maquinaria retroexcavadora marca Hitachi, Línea EX200-2, modelo 1994, color Naranja, No. de serie MCO35205 No. de tarjeta 11629 y No., de motor 6BD1741125 y como consecuencia de lo anterior se condene a la demandada a restituir el vehículo en favor de la demandante y se ordene la práctica de la diligencia de entrega de la maquinaria rodante.

Indicó que entre la demandante como arrendadora y el demandado como arrendatario celebraron un contrato de arrendamiento el 5 de agosto de 2019, el cual tuvo como fecha de inicio el 01 de agosto de 2019 y se pactó como valor mensual del arrendamiento la suma de siete millones de pesos (\$ 7'000.000 oo) los cuales serían cancelados dentro de los cinco primeros días de cada mes y reajustado cada doce meses de ejecución del contrato en un porcentaje igual al IPC.

Que, desde el mes de noviembre de 2021, la empresa demandada se sustrajo al cumplimiento de la obligación y solo realizó un abono de cinco millones de pesos, adeudando los meses de noviembre, diciembre de 2021 y enero, febrero y marzo de 2022.

Que la arrendataria tampoco ha querido entregar el rodante arrendado, ni ha permitido a la arrendadora acceder a la maquinaria arrendada con el fin de verificar el estado en que se encuentra para proceder a las reparaciones a que haya lugar.

III. CONTESTACION DE LA DEMANDA:

El demandado SARI GROUP S.A.S. representado legalmente por YELTSIN DUVAN RICO ESPINOZA, fue notificado debidamente en los términos del extinto decreto 806 de 2020, y dentro del término de traslado guardó absoluto silencio, no contestó la demanda ni propuso ninguna excepción ni se opuso a las pretensiones de la demanda. Lo cual al tenor del art. 97 del C.G.P. hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda.

IV. CONSIDERACIONES

1.- Presupuestos Procesales:

Primeramente debe resaltar el Despacho que los presupuestos procesales exigidos para proveer una decisión de fondo que atienda o deniegue las pretensiones concurren en el presente litigio, toda vez que la demanda reúne los requisitos de forma que le son propios, las partes son hábiles para comparecer al proceso; la relación jurídico procesal se encuentra debidamente formada y es esta judicatura competente para conocer el litigio, atendiendo la clase y cuantía del proceso que se ventila, el domicilio de las partes, y la naturaleza de la controversia. De igual modo no se evidencia causal de nulidad que pueda invalidar lo hasta ahora actuado.

2.- Contrato de arrendamiento

Señala el art. 1973 del C.C. que el arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.

Por su parte el artículo 384 del C.G.P., establece que cuando se trata de demandas para que el arrendatario restituya al arrendador el inmueble arrendado, (entiéndase muebles por remisión del art. 385 Idem) a ella deberá acompañar prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario o la

confesión de este hecho en interrogatorio de parte extraprocesal o prueba testimonial siquiera sumaria.

Tal requisito se encuentra plenamente acreditado con el documento que reposa a folios 12 y 13 del expediente, en el cual se constata la existencia de un contrato de arrendamiento de una maquina retroexcavadora marca Hitachi, Línea EX200-2, modelo 1994, color Naranja, No. de serie MCO35205 No. de tarjeta 11629 y No., de motor 6BD1741125, para uso exclusivo en la planta ubicada en el Municipio de Guataquí.

De acuerdo al texto del documento arrimado como prueba, el contrato inicia su vigencia a partir del 1 de agosto de 2019, por un periodo de doce meses, pactándose como canon de arrendamiento mensual la suma de siete millones de pesos M/cte \$ 7'000.000 oo, el cual será cancelado de manera anticipada a la arrendadora dentro de los cinco primeros días en las oficinas del Banco Caja Social a la cuenta de ahorros 2452632920 a nombre de la arrendadora.

Establecidos los parámetros del negocio contemplados en el contrato de arrendamiento, es del caso entrar a analizar la causal invocada por el demandante, la cual sirve como báculo para solicitar la terminación del contrato y la restitución del inmueble arrendado.

Afirma la parte actora, que el demandado incumplió con su obligación de pagar el canon de arrendamiento, pues ha dejado de cancelar la renta durante los meses de noviembre y diciembre de 2021 y enero, febrero y marzo del año que avanza, lo que se infiere que adeuda a ese momento procesal la suma de \$ 34'529.024 oo de manera aproximada.

Por su lado el demandado fue notificado legalmente de la demanda de acuerdo a las previsiones del decreto 806 de 2020, sin que se haya pronunciado sobre el particular.

El artículo 1602 del C.C. enseña que todo contrato legalmente celebrado es ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por consentimiento mutuo o por causas legales. Desde esa perspectiva es diáfano que el negocio jurídico celebrado por las partes en este litigio, reúne las condiciones de existencia y validez de todo contrato, como quiera, que no quedo demostrada otra circunstancia

diferente, las estipulaciones contractuales allí transcritas no subvierten el orden legal.

En ese sentido se apreciará en todo su rigor las cláusulas contractuales convenidas por los litigantes y se procederá a derivar las consecuencias jurídicas para cada una de ellas de conformidad a las pruebas militantes en el plenario. Veamos.

TERCERA: El término de este contrato es por doce meses contados desde el 1 de agosto de 2019, prorrogable en las condiciones previstas en las estipulaciones allí pactadas.

CUARTA: El precio del arriendo se pacta por un periodo mensual en la suma de \$ 7'000.000 M /Cte suma de dinero que se debe cancelar de manera anticipada.

Acorde con esas estipulaciones contractuales y atendiendo al hecho, que el fundamento de esta causal de restitución se apoya en el incumplimiento del pago de los cañones de arrendamiento, a la demandante le basta afirmar la demora injustificada en el pago, entre tanto que al demandado le asiste el deber de probar que tal incumplimiento o demora no existió o que, de existir, fue consentida por el arrendador, o simplemente que aquella no se produjo por causa suya.

En el caso en particular, la configuración del incumplimiento en la cancelación de la renta desde el mes de noviembre de 2021 resulta de fácil inteligibilidad como quiera que el arrendatario Group SAS, representada legalmente por YELTSIN DUVAN RICO renunció expresamente a cualquier requerimiento por parte de la arrendadora, bastando, solo verificar la época del pago de la renta en concordancia con el plazo estipulado en el contrato de arrendamiento para su derogación.

De acuerdo a ese marco jurídico y las pruebas recaudadas en el proceso, valoradas en particular y en conjunto, según las reglas de la sana crítica encuentra el Despacho probado el incumplimiento del pago de los cánones de arrendamiento pactados con relación a los meses de noviembre, diciembre de 2021 y enero, febrero y marzo de 2022, en atención a las afirmaciones entregadas por la parte actora en el libelo introductor, las cuales no fueron controvertidas ni cuestionadas en el curso del proceso.

En ese orden de ideas, inicialmente se configura la causal de restitución enarbolada por la parte demandante, pues resulta claro de acuerdo al acervo probatorio

documental, el arrendatario dejó de cumplir con su obligación contentiva en la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento desde el mes de noviembre de 2021, lo que constituye una causal legalmente establecida para solicitar la terminación unilateral del contrato de arrendamiento y la consecuente entrega de la maquinaria arrendada a la parte demandada.

A partir de esos prenotados encuentra entonces firme asidero la pretensión del actor, incorporándose los correspondientes efectos procesales consagrados en el artículo 384 numeral 3 del C.G.P... Situación que quedara plasmada en la parte resolutive de esta providencia.

Entonces no está demás advertir que la causal de restitución invocada por el demandante debe prosperar y como consecuencia de lo anterior se dispondrá la terminación del contrato de arrendamiento suscrito el 05 de agosto de 2019 entre las partes y se ordenara al demandado SARI GROUP SAS representada legalmente por YELTSIN DUVAN RICO que en el término improrrogable de 30 días, si aún no lo ha hecho, proceda a la restitución de la maquinaria retroexcavadora objeto del presente proceso de restitución, a la demandante ELENA CAYCEDO DE MARTINEZ, so pena de practicarse la restitución con el apoyo de la fuerza pública y se condenara en costas a los demandados, las cuales se tasaran por secretarla.

Otras decisiones.

Se acepta la renuncia presentada por el doctor ANGEL MAURICIO CORTES MARTINEZ, como apoderado de la parte actora y a la vez se abstiene el Despacho de fijar nueva fecha para la entrega provisional de la maquinaria dada en arrendamiento, conforme a lo decidido en este proveído.

DECISION

Acorde con lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Guataquí, administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la ley.

R E S U E L V E:

PRIMERO. DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento celebrado entre ELENA CAYCEDO DE MARTINEZ como arrendadora y SARI GROUP SAS

representada legalmente por YELTSIN DUVAN RICO como arrendatario, el pasado 05 de agosto de 2019, respecto de la maquinaria retroexcavadora marca Hitachi, Línea EX200-2, modelo 1994, color Naranja, No. de serie MCO35205 No. de tarjeta 11629 y No. de motor 6BD1741125.

SEGUNDO. ORDENAR a la demandada, SARI GROUP SAS representada legalmente por YELTSIN DUVAN RICO si aún no lo ha hecho, se sirva hacer entrega a la parte actora en un término improrrogable de 30 días, de la maquinaria dada en arrendamiento, so pena de practicarse la entrega con el apoyo de la fuerza pública.

TERCERO: CONDENAR al demandado SARI GROUP SAS representada legalmente por YELTSIN DUVAN RICO, al pago de las costas del proceso, tásense por secretaria, incluyendo en ellas la suma de cuatro millones de pesos.

CUARTO: Contra el presente fallo no proceden recursos por tratarse de un proceso de única instancia.

QUINTO. Declarar terminado el proceso referenciado y hecho lo anterior archívense las diligencias.

NOTIFIQUESE.

EL JUEZ,



JULIAN GABRIEL MARTINEZ ARIAS