



**JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL**  
CANDELARIA VALLE DEL CAUCA /Calle 9 No. 9-32 Telefax 264-6920  
J01pmcandelaria@cendoj.ramajudicial.gov.co

Candelaria, Valle,

07 SEP 2020

**SENTENCIA N° 003**

**PROCESO:** RESTITUCIÓN DE BIENES MUEBLES ARRENDADOS  
**RADICACIÓN:** 76 130 40 89 001 2019-00103-00  
**DEMANDANTE:** BANCOLOMBIA S.A.  
**DEMANDADO:** AGROPECUARIA MARO DEL VALLE S.A.S.

**I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Una vez agotado el trámite procesal pertinente y no observando causal que invalide lo actuado, procede el Despacho por medio de este proveído a dictar la sentencia que en derecho corresponde dentro del presente proceso Verbal de Restitución de bien inmueble arrendado (contrato de arrendamiento), donde obra como parte demandante **BANCOLOMBIA S.A.** en contra de **AGROPECUARIA MARO DEL VALLE S.A.S.**

**II. SÍNTESIS DE LA DEMANDA**

Manifiesta la parte demandante que mediante contrato de leasing No. 189293 suscrito entre **LEASING BANCOLOMBIA S.A.** hoy **BANCOLOMBIA S.A.** y la sociedad **AGROPECUARIA MARO DEL VALLE S.A.S.** esta última como locataria, recibió en calidad de arrendamiento financiero una serie de bienes que se relacionan así:

- 1 GÓNDOLA PARED. 2 GÓNDOLA SEMIPESADA CON 4 NIVELES. 8 GÓNDOLA CENTRAL. 8 TOPES. 3 PUNTOS DE PAGO. 2 TOLVA DE MASCOTAS TOLVA DE GRANOS Y OTROS SEGÚN PROFORMA.

- DESARME DE MODULACIÓN CUARTO FRIO EXISTENTE.

- SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUARTO FRIO DE REFRIGERACIÓN  
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUARTO FRUVER.

- 2 VERTICAL REFRIGERACIÓN FORTE V25, 5 VERTICAL REFRIGERACIÓN 1400. 1 CONGELADOR HOR.BCERO 700 TAPA-WD700.

- 3 VERTICAL, REFRIGERACIÓN R-2000.

**INFORMACIÓN ADICIONAL DE LOS ACTIVOS**

Descripción del Activo: Congelador Horizontal B. Cero 700. Tapa

Marca : OTRA MARCA  
Referencia : B.CERO 700L.  
Año de Fabricación : 2016

Numero de motor : 150801541  
Número de Serie :  
Placa Intra :

Descripción del activo : DESARME DE MODULACIÓN  
CUARTO FRIO EXISTENTE  
: OTRA MARCA

Marca : OTRA  
Referencia :  
Año de Fabricación : 2016  
Numero de motor :  
Número de Serie : SN  
Placa Intra :

Descripción del activo : GÓNDOLA Y MUEBLES  
Marca : OTRA MARCA

Referencia : NA  
Año de Fabricación : 2016  
Numero de motor :  
Número de Serie : 1  
Placa Intra :

Descripción del activo : SUMISTRO E INSTALACIÓN DE  
CUARTO DE CONGELACIÓN

Marca : OTRA MARCA  
Referencia : OTRA  
Año de Fabricación : 2016  
Numero de motor :  
Número de Serie : SN  
Placa Intra :

Descripción del activo : SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUARTO  
FRIO

Marca : OTRA MARCA  
Referencia : OTRA  
Año de fabricación : 2016  
Numero de motor :  
Número de Serie : SN  
Placa Intra :

Descripción del activo : SUMINISTRO E INSTALACIONES DE CUARTO  
FRUVER

Marca : OTRA MARCA  
Referencia : OTRA  
Año de Fabricación : 2016  
Numero de motor :  
Número de Serie : SN  
Placa Intra :

Descripción del activo : VERTICAL LAM.GAL CDL344 FORTE V-70

Marca : OTRA MARCA  
Referencia : CDL 344 FORTE V-70  
Año de Fabricación : 2016  
Numero de motor :  
Número de Serie : 61301026B  
Placa Intra :

Descripción del activo : VERTICAL LAM.GAL CDL344 FORTE V-70

Marca : OTRA MARCA  
Referencia : CDL344 FORTE V-70

Año de Fabricación : 2016  
Numero de motor :  
Número de Serie : 61301026B  
Placa Intra :

Descripción del activo : VERTICAL LAM.GAL CDL344 FORTE V-70  
Marca : OTRA MARCA  
Referencia : CDL344 FORTE V-70  
Año de Fabricación : 2016  
Numero de motor :  
Número de Serie : 61301026B

Descripción del activo : VERTICAL REFR.BCO 25PC 2P. YDO FORTE V-25  
Marca : OTRA MARCA  
Referencia : BCO 25PC 2P.YDO FORTE V-25  
Año de fabricación : 2016  
Numero de motor :  
Número de Serie : 01400158C  
Placa Intra :

Descripción del activo : VERTICAL REFR.BCO 25PC 2P.YDO FORTE V-25  
Marca : OTRA MARCA  
Referencia : BCO. 25PC 2P. YDO FORTE V-25  
Año de Fabricación : 2016.  
Numero de motor : 01400158C  
Placa Intra :

Descripción del activo : VERTICAL REFRIE.BCO 49PC 2P. VDO R-1400  
Marca : OTRA MARCA  
Referencia : BCO 49PC 2P.VDO R-1400  
Año de fabricación : 2016  
Numero de motor :  
Número de Serie : 21300284A  
Placa Intra :

Descripción del activo : VERTICAL REFRIE.BCO 49PC 2P.VDO R-1400  
Marca : OTRA MARCA  
Referencia : BCO. 49PC 2P. VDO R-1400  
Numero motor :  
Número Serie : 21300284A  
Placa Intra :

Descripción del activo : VERTICAL REFRIE.BCO 49PC 2P.VDO R-1400  
Marca : OTRA MARCA  
Referencia : BCO. 49PC 2P.VDO R-1400  
Año de Fabricación : 2016  
Numero de motor :  
Número de Serie : 21300284A  
Placa Intra :

Descripción del activo : VERTICAL REFRIE. BCO. 49PC 2P.VDO R-1400  
Marca : OTRA MARCA  
Referencia : BCO. 49PC 2P.VDO R-1400  
Año de Fabricación : 2016  
Numero de Motor :  
Número de Serie : 21300284A  
Placa Intra :

Descripción del activo : VERTICAL REFRIE.BCO 49PC 2P.VDO R- 1400  
Marca : OTRA MARCA

Referencia  
Año de Fabricación  
Numero de motor  
Número de Serie  
Placa Intra

: BCO. 49PC 2P.VDO R-1400  
: 2016  
: 21300284A

### III. PRETENSIONES DE LA DEMANDA

La parte demandante pretenden que se declare terminado el contrato de arrendamiento firmado entre ella y **AGROPECUARIA MARO DEL VALLE S.A.S.** respecto de los bienes antes descritos ante el incumplimiento en el pago de los canones, y como consecuencia de la terminación se ordene la restitución y entrega de los mismos y la práctica de la diligencia de entrega con su consecuente condena en costas al demandado.

### IV. PRUEBAS

Aportó la parte demandante como prueba el contrato de arrendamiento financiero leasing No. 189293, documento de condiciones generales, anexo de iniciación del plazo, certificación bancaria de intereses moratorios, certificado de existencia y representación de Bancolombia S.A. y certificado de existencia y representación de Agropecuaria Maro del Valle S.A.S., entre otras

### V. EL TRÁMITE DEL PROCESO

La demanda correspondió por reparto a este Despacho el día 29 de marzo de 2019; mediante auto interlocutorio No. 484 del 12 de abril de 2019 (folio 38) se admitió la demanda. El demandado se notificó por aviso judicial, tal y como consta en el auto del 05 de febrero de 2019 (Folio 59) el día veinticuatro (24) de enero de 2020, sin que realizara pronunciamiento alguno, venciéndose la oportunidad procesal para ello.

Ahora ha ingresado el expediente para resolver el fondo de la controversia a lo cual se dirige, previas lo siguiente:

### VI. PROBLEMA JURIDICO

El problema jurídico a resolver consiste en determinar si es procedente declarar terminado el contrato de arrendamiento de los bienes que se relacionaron en el numeral "II - Síntesis de la demanda" de esta providencia, y ordenar a la demandada a que restituya al demandante los inmueble objeto del contrato.

### VII. CONSIDERACIONES

Corresponde inicialmente al Juzgado analizar oficiosa y prioritariamente si se reúnen los presupuestos procesales para fallar de fondo el asunto sometido a su conocimiento.

El Juez declaró su competencia para conocer del asunto en el momento mismo que decidió darle trámite a la demanda en la que se indica que la ubicación de los bienes muebles y el domicilio del demandado son en esta municipalidad, cumpliéndose así con la regla general establecida en el artículo 28 del Código General del Proceso, y que de acuerdo con lo dispuesto en sus normas, por la cuantía, su conocimiento es de los Juzgados con la categoría de Municipal, presupuesto que no fue objeto de controversia.

Oportunamente se admitió la demanda por considerar que reunía los requisitos procesales fijados por el estatuto adjetivo, además contiene las pretensiones del demandante sobre las que el Juez deberá moverse al ultimar con sentencia la

controversia y en caso de encontrarse desacertada la interpretación de las pretensiones del demandante en su demanda no tiene por qué repercutir en el tratamiento jurídico del caso, puesto que corresponde al juzgador definir el derecho que se controvierte, tal como lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia "son los hechos la voz del derecho y la causa eficiente de la acción. Si están probados incumbe al juez calificarlos jurídicamente en la sentencia y proveer de conformidad, no obstante los errores de las súplicas" (CSJ, Sent. Mayo 7179 M.P. Alberto Ospina Botero).

Así mismo se encuentra que las partes tienen personalidad jurídica para ser sujetos de derechos y obligaciones y en relación al demandado éste guardó silencio.

El actor se encuentra legitimado por activa para pretender que se ordene la restitución de los bienes dados en arrendamiento a la parte demandada por ser parte del contrato como arrendador y aducir incumplimiento por parte del arrendatario en el pago de varios cánones de arrendamiento, de los que aparece como acreedor.

En lo que respecta a la parte pasiva de esta acción, conforme al contrato aportado, corresponde a **AGROPECUARIA MARO DEL VALLE S.A.S.** El mismo actúa como arrendatario y ostenta la tenencia de los bienes determinados en el convenio y de quien se predica el incumplimiento por no pago de los cánones convenidos, mismo que se dio por notificado por aviso judicial desde el 24 de enero de 2020, venciendo el término para pronunciarse el día 07 de febrero hogaño sin que contestara la demanda, propusiera excepciones, ni alegara el pago de los cánones adeudados, por ende no ejerció su derecho de defensa y de contradicción como garantía del debido proceso.

Así las cosas los extremos del litigio están legitimados en la causa tanto por activa como por pasiva y la relación jurídico procesal fue válidamente constituida. Adicionalmente cada una de las etapas procesales agotadas cumplió con las finalidades contempladas en el derecho procesal y sustancial. Por lo tanto, por haberse satisfecho tanto los presupuestos sustanciales como los procesales resulta procedente decidir de fondo, tal como se hará.

El **contrato de arrendamiento** o **locación** (*locatio-conductio* por su denominación originaria en latín) es un contrato por el cual una de las partes, llamada **arrendador**, se obliga a transferir temporalmente el uso y goce de un bien mueble o inmueble a otra parte denominada **arrendatario**, quien a su vez se obliga a pagar por ese uso o goce un precio cierto y determinado. Tiene que ver con el precio que puede consistir en una suma de dinero pagada de una sola vez, o bien en una cantidad periódica, que en este caso recibe el nombre de renta. También puede pagarse la renta en cualquier otra cosa equivalente con tal de que sea cierta y determinada, por ejemplo, con los frutos que produce la cosa arrendada (renta en especie), que a la vez puede ser una cantidad fijada previamente o un porcentaje de la cosecha (aparcería).

#### NATURALEZA JURÍDICA

Confiere un título de mero tenedor, porque el arrendatario no tiene el título de propietario, sino que reconoce dominio ajeno (del arrendador, en este caso), sean casas, autos, o distintos inmuebles.

#### CLASES DE ARRENDAMIENTOS:

Muchos derechos occidentales, como el derecho español, de acuerdo con el Derecho romano, distinguen tres especies:

- **Arrendamiento** (locación de cosas o *locatio conductio rei*): éste crea un vínculo personal por virtud del cual puede exigir el arrendatario el uso y disfrute de aquellas, en tanto pesa sobre este la obligación de pagar la merced convenida.
- **Prestación de servicios** (locación de servicios o *locatio conductio operarum*): en éste el arrendatario se obliga a trabajar o a prestar determinados servicios al arrendante en forma, lugar y tiempo convenidos mediante un pago. El arrendatario está obligado a retribuir los servicios. Este tipo de contrato concluye por incumplimiento de obligaciones, por terminación de contrato o por la muerte.
- **Arrendamiento de obra o locación de obras** (*locatio conductio operis*): en este contrato una persona se compromete con otra a realizar una obra o un trabajo determinado mediante el pago de un precio. Esto recae sobre el resultado de un trabajo, sobre el producto del mismo, ya acabado. Ejemplo: la confección de un traje o la construcción de una casa.

Del caso en concreto que ocupa la atención del Despacho, se tiene, que el contrato suscrito por **BANCOLOMBIA S.A. Y AGROPECUARIA MARO DEL VALLE S.A.S.** fue aportado con la demanda (ver folios 2 al 11), el que tiene por objeto el arrendamiento de los bienes que se relacionaron en el numeral "II - **Síntesis de la demanda**" de este proveído, dejando debidamente establecido el término del contrato, la fecha de iniciación, la modalidad del canon mensual, la fecha en que debe realizarse el pago mensual, tal y como se manifestó en la demanda y aparece en el documento contrato aportado.

Siguiendo las pautas establecidas por la Corte Suprema de Justicia, bien queda acreditado que se trató de un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, celebrado entre partes absolutamente capaces, capacidad que legalmente se presume; no se vislumbra ausencia de consentimiento, ni se alegó vicio alguno al momento de otorgarlo. La causa y objeto del contrato son lícitos en cuanto se encuentran conformes con nuestro ordenamiento jurídico y las reglas que lo disciplinan; no aparecen vulnerando normas de orden público, siéndole aplicable a este contrato todas las normas previstas como comunes a la contratación en general y conforme con los usos y prácticas sociales vigentes.

Al observar el objeto de contrato se denota que se trata de un contrato donde el concedente entrega al concesionario la tenencia de unos bienes muebles con destinación definida en forma específica de común acuerdo por las partes. A cambio de la entrega de la mera tenencia, por el plazo estipulado la parte arrendataria queda obligada a pagar periódicamente un canon mensual fijado en el contrato.

Encontrándonos frente a un contrato de arrendamiento, le son aplicables las normas que regulan negocios jurídicos de esta naturaleza.

El artículo 1973 del Código Civil, define el contrato de arrendamiento indicando que es "*aquel 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*"

Por su parte, el artículo 2000 del Código Civil, señala que "*El arrendatario es obligado al pago del precio o renta*", y el 1602 *ibidem* determina que "*Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes*", el que no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales. En el contrato de arrendamiento objeto de este proceso existe concesión de la tenencia de varias cosas por una de las partes y la otra, por esta dicha tenencia se obliga a pagar un precio que en el contrato las partes denominaron renta periódica, y en la cláusula veinte se determina la forma de terminarlo de manera unilateral.

En resumen podemos afirmar sin temor a equivocarnos que en el contrato en estudio afloran los elementos esenciales de un contrato de arrendamiento que son los requisitos de validez y el acuerdo entre los contratantes en el bien objeto del contrato y en el precio, razón suficiente para dar aplicación a las previsiones de los artículos 384 y 385 del Código General del Proceso, en caso de que se demande la restitución de los bienes muebles arrendados.

La principal obligación del locatario, según el contrato, es la de pagar oportunamente los valores acordados como renta periódica o canon mensual de arrendamiento y en general todos los valores que se causen o se llegaren a causar como consecuencia de las estipulaciones contenidas en el contrato, y conforme con lo previsto allí el incumplimiento de esta obligación le da derecho a **BANCOLOMBIA S.A.** como arrendador para darlo por terminado ante el incumplimiento de los términos pactados, de acuerdo con lo establecido en la cláusula séptima del acuerdo.

Acreditada la existencia del contrato de arrendamiento celebrado inter partes se puede concluir que se cuenta con los elementos necesarios para resolverlo.

El bien objeto del contrato se encuentra debidamente determinado, mismo cuya restitución se pretende; así mismo el contrato dá cuenta del precio convenido y la parte demandante aduce incumplimiento del demandado en el pago de los cánones de arrendamiento o renta periódica.

Como quiera que la parte demandada no propuso excepciones ni oposiciones, ni tampoco se acreditó el pago de los cánones de arrendamiento que el actor aduce ni aparece consignación alguna como lo establece la ley procesal por este concepto, da lugar a la restitución.

La no cancelación de los dineros alegados por la parte demandante constituye un hecho negativo no desvirtuado en este proceso. Luego, no existiendo oposición a las pretensiones y habiéndose aportado prueba documental del contrato, corresponde dictar sentencia de restitución en los términos del numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso.

En conclusión y con base en los anteriores argumentos y fundamentos, encuentra este estrado judicial procedente, conforme con la ley, declarar terminado el contrato de arrendamiento de los bienes muebles relacionados en el numeral "II – **Síntesis de la demanda**" de esta sentencia, suscrito por **BANCOLOMBIA S.A.** como arrendador y **AGROPECUARIA MARO DEL VALLE S.A.S.** como arrendataria y en consecuencia ordenar a la demandada que restituya al demandante los bienes objeto de dicho contrato y así se dispondrá en la parte resolutive de esta sentencia, ordenando a la parte pasiva que lo haga dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la providencia, so pena de acudir su entrega forzosa con la colaboración de la fuerza pública si fuese necesario. Igualmente se dispondrá su condena en costas. Una vez surtidas las anteriores actuaciones se archivará el proceso y se cancelará su radicación.

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE CANDELARIA (V)** administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### RESUELVE

**PRIMERO.- DECLARAR** terminado el contrato de arrendamiento financiero leasing No. 189293, suscrito por los señores **BANCOLOMBIA S.A.** como arrendador y **AGROPECUARIA MARO DEL VALLE S.A.S.** como arrendataria.

SEGUNDO.- ORDENAR a la demandada **AGROPECUARIA MARO DEL VALLE S.A.S.**, que dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, restituya al demandante los bienes objeto del contrato consistente en los bienes muebles:

- 1 GÓNDOLA PARED. 2 GÓNDOLA SEMIPESADA CON 4 NIVELES. 8 GÓNDOLA CENTRAL. 8 TOPES. 3 PUNTOS DE PAGO. 2 TOLVA DE MASCOTAS TOLVA DE GRANOS Y OTROS SEGÚN PROFORMA.

- DESARNE DE MODULACIÓN CUARTO FRIO EXISTENTE.

- SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUARTO FRIO DE REFRIGERACIÓN  
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUARTO FRUVER.

- 2 VERTICAL REFRIGERACIÓN FORTE V25, 5 VERTICAL REFRIGERACIÓN 1400. 1 CONGELADOR HOR.BCERO 700 TAPA-WD700.

- 3 VERTICAL, REFRIGERACIÓN R-2000.

De no ser así se librará en el momento procesal oportuno el Despacho Comisorio con los insertos del caso para que se efectúe la respectiva entrega.

**TERCERO.- CONDENAR** a la parte demandada en costas, liquidense estas por secretaria (Art. 365 C.G.P.).

**CUARTO:** Una vez surtidas las anteriores actuaciones archívese el proceso y cancélese su radicación.

**NOTIFÍQUESE**

**JESÚS ANTONIO MENA ARANGO**  
Juez



JUZGADO PRIMERO PROMISCO CANDELARIA VALLE

En Estado No. 094 de hoy 08 SEP 2020  
Candelaria V., Notifique el auto anterior.

MONICA ANDREA HERNÁNDEZ ÁLZATE  
secretaria