

Proceso	Verbal con pretensión de Restitución de tenencia
Demandante:	Banco de Occidente S.A.
Demandados:	Mario León Salazar Gallego
Radicado:	05 001 31 03 009 2019-0008000
Sentencia Gral. no.	001
Sentencia Consecutiva nro.	001
Decisión:	Declara la terminación del contrato de Leasing. Ordena restitución y condena en costas.

JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

Medellín, doce (12) de enero de dos mil veintidós (2022)

Conforme a lo dispuesto por el numeral 3º artículo 384 del C.G.P., toda vez que el curador del demandado no formuló excepciones ni oposición, es procedente emitir sentencia dentro del proceso Verbal con pretensión de Restitución de bienes muebles, objeto de contrato de Leasing, celebrado entre **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, como leasing financiero y el señor **MARIO LEÓN SALAZAR GALLEGO**, como locatario.

ANTECEDENTES

1. HECHOS RELEVANTES

Actuando por intermedio de apoderada judicial debidamente constituida, **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, presentó demanda **VERBAL** con pretensión de restitución de Tenencia de bien mueble, contra el señor **MARIO LEÓN SALAZAR GALLEGO** bajo causal de incumplimiento del contrato por incurrir en mora del pago del canon de arrendamiento financiero celebrado entre ellos.

Para el efecto, aportó la demandante, el referido **Contrato de Leasing Financiero No. 180114076, BANCO DE OCCIDENTE** quien entregó en arrendamiento al demandado **SALAZAR GALLEGO** el siguiente bien mueble:

*“**Activos:** Vehículo particular tipo camioneta, marca Nissan Frontier Modelo 2017, placas INS-141, de servicios particular.”*



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

Contrato dentro del cual se acordó como término de duración 72 meses, tomando como fecha de inicio de su vigencia, el 31 de agosto de 2018.

En lo que respecta al valor del contrato, se fijó la suma de CIENTO ONCE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/L (\$111.990.000), suma que se pagaría en cuotas variables de forma mensual, causándose la primera el 03 de octubre de 2016, con fecha de pago de la opción de adquisición el 31 de agosto de 2022.

Contrato que se alude se incumplió por el arrendatario o locatario quien incurrió en mora de los cánones de arrendamiento, desde el 31 de agosto de 2017 al 30 de diciembre de 2017, y del 31 de diciembre de 2017 al 29 de noviembre de 2018¹.

2. PRETENSIONES

Se peticiona declarar terminado el contrato de arrendamiento financiero o Contrato de Leasing número 180114076, por mora en el pago de la renta, y, consecuentemente, ordenar la restitución del bien antes descrito dado en leasing financiero.

3. TRÁMITE Y RÉPLICA

Subsanados los requisitos exigidos por auto del 21 de febrero de 2019, se admitió la demanda mediante auto de la diada 06 de marzo de la misma anualidad, ordenándose la notificación personal al demandado con la advertencia de contar con veinte (20) días para su defensa en réplica a la demanda. Notificación que se produjo por intermedio de Curador Ad-litem como consta dentro del plenario el 17 de noviembre de 2021², quien contestó la demanda sin resistencia alguna, pues no invocó excepciones ni se opuso a las pretensiones.

Por consiguiente, es posible proferir decisión de fondo, como lo autoriza el art. 385 en consonancia con el numeral 3º art. 384, ambos del C. G. del Proceso, previas las siguientes,

¹ Folios digitales 44 y 45 Archivo 01.

² Archivo digital No.16.1.



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

CONSIDERACIONES

1. PRESUPUESTOS PARA LA VALIDEZ Y EFICACIA DE LA DECISIÓN DE FONDO

Este Juzgado cuenta con competencia en el asunto, en consideración al domicilio de del demandado y el lugar de ubicación del bien dado en leasing financiero, como lo es la ciudad de Medellín, además por la cuantía determinada por el valor de los cánones de arrendamiento durante el término pactado inicialmente en aquel contrato. Por su parte, el escrito de demanda cumplió con los requisitos de forma contenidos en los artículos 82 y siguientes y 384 del Régimen Adjetivo.

Las partes tienen capacidad para comparecer al proceso y capacidad para obrar, en tanto lo hace la demandante, por intermedio de representante judicial y abogada idónea, en cuanto al demandado, al no ser posible su ubicación a la dirección conocida por la demandante, previo emplazamiento, se encuentra asistido por un Curador Ad-litem, y, su capacidad de negociación se presume en aplicación de lo dispuesto en el artículo 54 del Régimen Adjetivo.

Respecto de la legitimación en la causa se encuentra debidamente acreditada para ambos extremos del litigio, pues actúan como demandante y demandado las personas que intervinieron en la celebración del contrato de leasing financiero, arrimado con la demanda, de donde deriva el interés que les asiste a ambas en el resultado del proceso.

Finalmente, no se advierte causal de nulidad que pueda llegar a invalidar lo actuado, por lo tanto, resulta procedente dictar la sentencia que en Derecho corresponda.

2-. OBJETO DEL PROCESO.

El presente proceso se centra en verificar si existe la causal de terminación del contrato de leasing financiero en referencia³, concretamente la mora en el pago del canon acordado mensualmente, y, de ser así, si es procedente disponer la restitución del bien mueble dado en tenencia.

³ No. 167472



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

2.1. El contrato de leasing

Está definido en el artículo 2º del Decreto 913 de 1993, así: *"Entiéndase por operación de **arrendamiento financiero** la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto, financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante un plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del período una opción de compra (...)"*. –negritas fuera de texto-

El doctrinante SERGIO RODRÍGUEZ AZUERO en su publicación de Contratos Bancarios, explica que el contrato de leasing se puede definir como *"...aquel en virtud del cual una sociedad especializada adquiere, a petición de su cliente, determinados bienes que le **entrega a título de alquiler**, mediante el pago de una remuneración y con la opción para el arrendatario, al vencimiento del plazo, de continuar con el contrato en nuevas condiciones o de adquirir los bienes en su poder"*.⁴- resalto para destacar-

Y continúa el mismo autor diciendo que, *"...corresponde propiamente al leasing que hemos venido estudiando y en el cual la sociedad, a petición de su cliente, adquiere del proveedor determinados bienes o equipos para dárselos en arrendamiento mediante el pago de una remuneración, en donde el punto de referencia inicial es el periodo de amortización de los bienes y con la opción a favor del arrendatario de prorrogar el contrato en nuevas condiciones o adquirir el bien a la finalización del contrato."*⁵

Ahora, de la definición dada al contrato de leasing, surgen los elementos del mismo como sucede con la entrega de bienes y el pago de una renta, pero con la característica **esencial** de la **opción de compra** que se radica en el tomador/locatario (arrendatario en su significado lato), opción que debe ser ejercida sólo al final del contrato, so pena de que se desfigure la naturaleza y entidad misma del referido contrato.

Al respecto, explica el profesor SUESCÚN MELO que:

"(...) Lo que es especial en este caso es la necesidad de una opción de compra, pero ejercitable en un momento dado: al final del arrendamiento y no antes. Es,

⁴ Rodríguez Azuero, Sergio. Contratos Bancarios. 5ª edición. Editorial Legis, Bogotá, 2002. Pág. 699

⁵ Rodríguez Azuero, Sergio. Op. Cit. Pág. 709



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

por tanto, un elemento esencial complejo, compuesto por un derecho o prerrogativa otorgado al arrendatario y por un factor temporal, esto es, la época en la que ese derecho puede ser ejercido.

(...)

*dicho elemento esencial complejo no suele ser característico de otros contratos, en los que, usualmente, no juega papel preponderante el momento en que se ejercitan los derechos. Pero **en el leasing es un aspecto determinante para el nacimiento de este contrato** y para que se mantenga como tal hasta el final, pues,...el ejercicio prematuro de la opción de compra trueca inmediatamente este contrato en otro”⁶ –negritas para destacar-*

Así, entonces, no hay duda de que el contrato de leasing, a pesar de todas las particularidades que le son propias, desde su origen histórico es un contrato de arrendamiento, mientras no haya sido ejercida la opción de compra.

Bajo ese entendido, este contrato, como en los demás de arrendamiento, el arrendador, proveedor o **sociedad leasing**, entrega la mera tenencia de la cosa (bien objeto del contrato de leasing) a otra persona que será el arrendatario, tomador o **locatario** de esa cosa, para que le dé uso y goce conforme a su naturaleza, por un tiempo determinado, con la obligación legal de pagar un canon y, de restituirla en buen estado, salvo el deterioro normal, al propietario que es el arrendador o proveedor o sociedad leasing, a menos que, que haga uso de la **opción de compra**.

Y si lo anterior es así, como parece claro que lo sea, resulta forzoso concluir que mientras no se haya ejercido la opción de compra, la vía legal para resolver la legalidad de la autotutela jurídica consistente en declaración unilateral de terminación anticipada del contrato y la consecuente tutela judicial efectiva de restitución de la tenencia del bien objeto del contrato, ante el incumplimiento de la parte arrendataria o locataria, como en este caso se predica, es el proceso jurisdiccional de trámite verbal establecido en el artículo 384 del Régimen Adjetivo, al señalarse expresamente en el artículo 385 *ibídem*, que:

⁶ Suescún Melo, Jorge. Derecho Privado, Estudios de Derecho Civil y Comercial Contemporáneo. Tomo II. 2ª edición. Editorial Legis S. A. Bogotá, 2003, pág. 591.



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

*“Otros procesos de restitución de tenencia. **Lo dispuesto en el artículo precedente se aplicará a la restitución de bienes subarrendados, a la de muebles dados en arrendamiento y a la de cualquier clase de bienes dados en tenencia a título distinto de arrendamiento, (...)**”* -Negrillas fuera del texto-

En conclusión, no existe ninguna duda que asuntos como el aquí planteado se tramitan y deciden por los ritos del proceso verbal, con las previsiones y desarrollo de las pautas señaladas en el ya mencionado artículo 384 del Régimen Adjetivo.

2. 2-. El caso concreto

2.2.1. En el *sub judice* se observa que la parte actora cumplió con la carga probatoria de acreditar la relación contractual entre demandante y demandado. Para ello adujo el contrato de leasing No.180114076, que da cuenta de quienes en la negociación intervinieron, así: El señor **MARIO LEÓN SALAZAR GALLEG0**, en su condición de **locatario** y **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, arrendataria financiera, como yacen documentalmente en los folios digitales 19 a 32 Archivo 01, los que constituyen plena prueba de las condiciones que rigen el acuerdo de voluntades. Documentos que no merecieron réplica por parte del Curador Ad-litem del demandado dentro de la oportunidad que se otorga por el legislador para el ejercicio de la defensa de éste.

Ahora bien, dentro de las obligaciones acordadas, se encuentra la que regula el valor del canon variable a cancelar y la forma de pago, mes a mes como quedó plasmado al inicio de esta providencia. Obligación principal que no tuvo discusión alguna por el Curador Ad-litem. A su turno, la obligación recíproca de la entrega del bien dado en leasing y el goce de aquellos por parte del locatario, tampoco se discute. Sin embargo, la causal para terminar la relación contractual surge del incumplimiento de la obligación principal en cuanto al pago del canon, pues, se afirma por la entidad crediticia que aquél locatario incurrió en mora de su pago.

Por tratarse de una negación indefinida, que atañe al pago, la carga de la prueba, esto es, de su cancelación oportuna, corresponde al locatario. Así, el arrendatario debe traer al proceso la prueba de haber pagado aquellas cuotas que se predicen en mora.



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

Se dijo en el libelo introductor, que el demandado incurrió en mora en el pago de los cánones pactados en el contrato, al encontrarse, para el momento de presentar la demanda, en mora desde el 31 de agosto de 2017 al 30 de diciembre de 2017, y del 31 de diciembre de 2017 al 29 de noviembre de 2018.

Por su parte, brilla por su ausencia, prueba en contrario, dando lugar a que sea declarado de manera unilateral, su terminación por justa causa en favor del arrendador-proveedor y, en consecuencia, se ordene la restitución del bien mueble objeto del presente litigio.

2.2.2. Conclusión. Por lo expuesto, se declarará judicialmente terminado el contrato de leasing financiero **No.180114076** celebrado entre el **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, arrendataria en leasing financiero y el señor **MARIO LEÓN SALAZAR GALLEGO**, locatario, y en consecuencia se ordenará al demandado restituir a la parte actora, en el término de Diez (10) DÍAS contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, el siguiente bien mueble:

--- **"VEHÍCULO PARTICULAR TIPO CAMIONETA, MARCA NISSAN FRONTIER MODELO 2017, PLACAS INS-141, DE SERVICIOS PARTICULAR"**.

Si en el plazo mencionado el demandado no hace voluntariamente la entrega formal de los bienes descritos, se hará de manera forzada, librando el respectivo despacho comisorio.

Se condenará en costas al señor **MARIO LEÓN SALAZAR GALLEGO** a favor del **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, las cuales serán liquidadas por la secretaría del Juzgado en su debida oportunidad. Como Agencias en derecho, se fijará **5 SMLV** que será considerada en la liquidación y a cargo de la parte demandada.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar judicialmente terminado el contrato de leasing financiero

Edificio José Félix de Restrepo. Carrera 52 No. 42-73, Of. 1302. Teléfono 2 62 35 25
Radicado nro.050013103-009-**2019-00080-00**
Sentencia general Nro. 001
Sentencia civil. Nro. 001



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

No.180114076, celebrado entre **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, y el señor **MARIO LEÓN SALAZAR GALLEG0**, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta sentencia (mora en el canon).

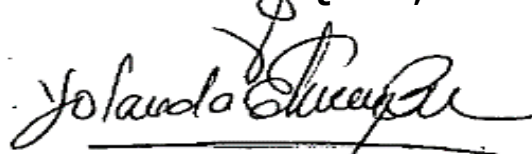
SEGUNDO: Como consecuencia de la anterior declaración, se ordena al demandado restituir a la parte actora, en el término de DIEZ (10) DÍAS, contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, el siguiente bien mueble:

--- **"VEHÍCULO PARTICULAR TIPO CAMIONETA, MARCA NISSAN FRONTIER MODELO 2017, PLACAS INS-141, DE SERVICIOS PARTICULAR"**.

TERCERO: Disponer que, si en el plazo mencionado el demandado no hace voluntariamente la entrega formal del bien descrito, se hará de manera forzada para lo cual se comisionará.

CUARTO: Condenar en costas a favor de la parte demandante y a cargo del demandado, liquidación que se realizará por Secretaría del Juzgado. Como agencias en derecho, se fija la suma de **5 SMMLV⁷** y serán consideradas en la liquidación de costas en favor de la entidad demandante.

NOTIFÍQUESE,


YOLANDA ECHEVERRI BOHORQUEZ
JUEZ

D.CH.

⁷ Acuerdo PSAA-16 -10554 del C. S de la J., art. 5º nral. 1o. Al día de hoy, equivalen a \$4.542.630.