

**JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**  
**Medellín, veintitrés de febrero de dos mil veintiuno (2021)**

<b>Proceso</b>	<b>Verbal-Restitución de tenencia</b>
<b>Demandante</b>	<b>BANCO FINANDINA</b>
<b>Demandado</b>	<b>ARQ S.A.S. y JAIRO ALEXANDER MARQUEZ MARTINEZ</b>
<b>Instancia</b>	<b>Primera</b>
<b>Sentencia No</b>	<b>009</b>
<b>Radicado</b>	<b>05001-31-03-008-2019-0000094-00</b>
<b>Temas</b>	<b>Contrato de leasing. Procedencia de la restitución de tenencia por mora en el pago de cánones</b>
<b>Decisión</b>	<b>Declara no probadas las excepciones. Ordena terminación del contrato y restitución del vehículo objeto de contrato de leasing</b>

Se procede a proferir sentencia anticipada dentro del proceso Verbal con demanda de Restitución de tenencia promovido por BANCO FINANDINA en contra de ARQ S.A.S. y JAIRO ALEXANDER MARQUEZ MARTINEZ.

### **I. ANTECEDENTES**

**1.1. Lo pedido.** Solicita la parte demandante que se declare terminado el contrato de leasing N° 2600034540 celebrado con ARQ S.A.S. y JAIRO ALEXANDER MARQUEZ MARTINEZ por mora en el pago de los cánones de arrendamiento del periodo comprendido entre el 3 de agosto de 2017 y el 3 de diciembre de 2018. En consecuencia, ordenar la restitución del vehículo dado en arrendamiento a través del contrato de leasing.

**1.2. Hechos.** Como sustento de sus pretensiones señaló que el 28 de enero de 2015 el BANCO FINANDINA S.A. en calidad de arrendador suscribió con ARQ S.A.S. y JAIRO ALEXANDER MARQUEZ MARTINEZ en calidad de locataria, el contrato de leasing N° 2600034540 sobre el vehículo MERCEDES BENZ GL 500 4MATIC, placa IAX327.

Asegura que el canon ordinario mensual en el contrato de leasing se pactó en suma de TRES MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS ML. \$3.830.252.00, y a la fecha, los demandados adeudan la suma de \$65.114.284 correspondiente al periodo comprendido entre el 3 de agosto de 2017 y el 3 de diciembre de 2018.

### **1.3. Trámite, contestación de la demanda y excepciones.**

El 12 de febrero de 2019 se admitió la demanda.

Los demandados fueron notificados en debida forma.

El señor JAIRO ALEXANDER MARQUEZ se opuso a las pretensiones formulando la excepción denominada "pago de la obligación", conforme a recibos que anexa en la contestación de la demanda.

Mediante auto del 25 de septiembre de 2021 se decretaron las pruebas solicitadas. Se fijó fecha para celebración de audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del C.G. del P. No obstante, llegado el día fijado para ello, las partes solicitaron de común acuerdo la suspensión del proceso hasta el 11 de febrero de 2021.

## **II. PROBLEMA JURÍDICO.**

Corresponde al despacho determinar **(i)** la existencia del contrato de leasing **(ii)** si los demandados incurrieron en mora en el pago de los cánones, y en caso afirmativo **(iii)** si hay lugar a declarar la terminación del contrato de leasing y a condenar a la parte demandada a restituir el vehículo dado en leasing.

La resolución de estos problemas se hará previas las siguientes

## **III. CONSIDERACIONES**

## **De los presupuestos procesales y configuración de nulidades.**

No se advierte ningún vicio que pueda invalidar lo actuado y se encuentran satisfechos los presupuestos procesales. En consecuencia, se procede a resolver sobre el mérito del asunto.

El artículo 278 del Código General del Proceso dispone:

*"... En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:*

*1.- Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.*

***2.- Cuando no hubiera pruebas por practicar.***

*3.- Cuando se encuentre probada la cosa juzgado, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa"*

Este despacho procederá a dictar sentencia anticipada bajo el amparo del supuesto de hecho contenido en el numeral 2 de la referida norma, esto es, por no existir pruebas por practicar.

## **El contrato de leasing**

El contrato de leasing se define como *"todo aquel contrato de arrendamiento de bienes muebles o inmuebles donde, el arrendador (sociedad de leasing), adquiere un bien para ceder su uso y disfrute, durante un plazo de tiempo determinado contractualmente (normalmente coincide con la vida útil del bien) a un tercero denominado arrendatario o usuario. El arrendatario a cambio está obligado como contraprestación, a pagar una cantidad periódica (constante o ascendente, y suficiente para amortizar el valor de adquisición del bien y los gastos aplicables); se perfecciona con el acuerdo de voluntades una vez que existe consenso sobre el pago de cánones de arrendamiento y la cosa que se arrienda; no*

*obstante lo anterior, como instrumento de prueba suele recogerse ese acuerdo en un documento escrito”.*

El Código Civil en su artículo 1973 señala 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”.*

Esta clase de contrato, el de leasing o arrendamiento financiero, es totalmente atípico, no contemplado expresamente en la legislación nacional, ni en la sustantiva ni en la procesal, pero por sus características particulares, en especial la de regir una relación tenencial, para los efectos de ejercer pretensión de terminación de contrato y restitución de tenencia de los bienes objeto del mismo, habrá que estarse a lo dispuesto en los artículos 384 y siguientes del CGP.

### **Terminación del contrato de arrendamiento**

El artículo 2008 del Código Civil consagra las causales de terminación del arrendamiento de cosas y dice que el arrendamiento de cosas expira de los mismos modos que los otros contratos, y especialmente por la destrucción de la cosa arrendada, por la expiración del tiempo estipulado para la duración del arriendo, por la extinción del derecho del arrendador, por sentencia de Juez en los casos que la ley ha previsto.

### **Caso concreto.**

En primer lugar, es necesario señalar que en el caso objeto de estudio, tal como se desprende del documento aportado por la parte demandante visto a folios 6 a 9, se encuentra probada la existencia del contrato de leasing o arrendamiento financiero el 28 de enero de 2015 entre el BANCO FINANADINA S.A., en calidad de arrendador, con la Sociedad ARQ S.A.S., representada legalmente

Sentencia 05001 31 03 008 2019 00094 00

por el Señor JAIRO ALEXANDER MARQUEZ MARTINEZ, y el Señor JAIRO ALEXANDER MARQUEZ MARTINEZ en calidad de Locataria, sobre el siguiente vehículo:

*MARCA Y LINEA : MERCEDES BENZ GL 500 4MATIC*  
*TIPO : CAMIONETA / WAGON*  
*PLACA : IAX327*  
*MOTOR : 27892830244747*  
*CILINDRAJE : 4663*  
*CHASIS : WDC1668731A525610*  
*SERVICIO : PARTICULAR*  
*COLOR : PLATA PALADIO METALIZADO*  
*MODELO : 2015*

Que el canon mensual en el contrato de leasing se pactó en suma valor de TRES MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS ML. (\$3.830.252).

Lo primero que se dirá es que el referido contrato reúne los requisitos para su validez como son consentimiento, capacidad, objeto y causa lícitos (art. 1505 CC) y de otra parte, como requisito esencial del contrato de arrendamiento, además del objeto, se encuentra el canon o valor de arrendamiento.

Por disposición del artículo 244 del CGP el contrato aportado se presume auténtico y para el despacho las declaraciones allí consignadas merecen credibilidad, toda vez que dicho documento recoge el negocio jurídico suscrito por los contratantes y no existe prueba alguna en el proceso que desvirtúe su contenido.

Acreditada la existencia del contrato, procede a analizarse si está acreditada la excepción de pago alegada por el demandado.

Como ya se señaló, el artículo 2008 del Código Civil consagra las causales de terminación del arrendamiento de cosas y dice que el arrendamiento de cosas expira de los mismos modos que los otros

contratos, y especialmente por la destrucción de la cosa arrendada, por la expiración del tiempo estipulado para la duración del arriendo, por la extinción del derecho del arrendador, por sentencia de Juez en los casos que la ley ha previsto.

Pues bien, consagra la cláusula décimo sexta del contrato aportado, las causales de terminación del contrato, allí se dispone en el literal c) "*el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas*". Igualmente, en su párrafo se anota que: "*sin mediar requerimiento privado o judicial previo para la constitución en mora en caso de no pagar oportunamente el canon por un periodo o más el banco podrá dar por terminado el contrato*".

Afirmó el demandante que, a la fecha de presentación de la demanda, la Sociedad ARQ S.A.S., adeuda por el contrato de leasing No. 2600034540, la suma de SESENTA Y CINCO MILLONES CIENTO CATORCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS ML. \$65.114.284.00 correspondiente al periodo comprendido entre el 3 de Agosto de 2017 y el 3 de Diciembre de 2018.

La parte demandada adujo que tal hecho no es cierto y alegó la excepción de pago, pues la sociedad ha realizado varios pagos, así:

*\$20.2227.206, valor cancelado el día 30 de enero de 2019*

*\$3.830.252, valor cancelado el día 26 de marzo de 2019.*

*\$30.969.071, valor cancelado el día 13 de mayo de 2019.*

Asegura que estos valores suman \$78.335.096, valor que supera el monto que indica el demandante que se adeuda por el periodo comprendido entre 3 de agosto de 2017 y 3 de diciembre de 2018.

En la réplica a las excepciones de la demanda, la parte demandante aclaró que, conforme al acuerdo de reorganización de la sociedad demandada, se realizó un plan de nivelación, reconsiderado en enero de 2019, en el que la demandada se comprometió a realizar

varios pagos entre los meses de enero y julio de 2019, plan de pagos que tampoco cumplió.

En enero de 2019 debía pagar la suma \$20.227.206 y cumplió, en febrero de 2019 la suma de \$3.830.252, pero no cumplió; en marzo de 2019 la suma de \$3.830.252, la cual cumplió a cabalidad; en abril de 2019 la suma de \$23.308.567, la cual no pagó; en mayo de 2019 la suma de \$3.830.252, pero que el demandado canceló por valor de \$30.969.071; en junio de 2019 la suma de \$3.830.252, la cual no pagó y en julio de 2019 la suma de \$23.308.567, la cual no pagó.

Lo primero que se advierte, es que le asiste razón al demandante cuando afirma que, al momento de la presentación de la demanda, la parte demandada había incurrido en mora en el pago por concepto de cánones de arrendamiento en el periodo comprendido entre 3 de agosto de 2017 al 3 de diciembre de 2018, pues no se acreditó ningún pago realizado en estas fechas. Hecho que por sí solo da lugar a la terminación del contrato y la restitución del vehículo en la forma solicitada.

Ahora bien, no desconoce el despacho la existencia de un acuerdo realizado con posterioridad a la fecha de la presentación de la demanda, en virtud del cual se pactaron unos pagos en la forma en que fue reseñada por el demandante en su réplica a las excepciones y de lo cual aportó prueba documental (fls 87 a 95), hecho que además no fue desconocido por la parte demandada.

No obstante, verificados los comprobantes de pago allegados, vistos a folios 53 a 55, se constata que le asiste razón a la parte demandante en sus afirmaciones, pues aun cuando el demandado realizó en debida forma el primer pago del plan acordado correspondiente al mes de enero de 2019, como quedó visto a folios 53, incurrió en mora en el pago correspondiente al mes de febrero y en abril. Pues estas cuotas solo las vino a pagar en mayo de 2019, junto con la cuota correspondiente a ese mes. Así las

Sentencia 05001 31 03 008 2019 00094 00

cosas, se encuentran acreditados los pagos de los meses de enero a folio 53, marzo a folio 54, y que en mayo pagó la suma de \$30.969.071 a folio 55.

Significa que lo anterior, que la parte demandada no cumplió con la carga de probar el pago alegado, en la forma que dispone el inciso 1 del artículo 167 del CGP: *Artículo 167: "Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen"*.

Respecto a la carga de la prueba la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, en sentencia de 25 de mayo de 2010, expuso: *«Al Juez no le basta la mera enunciación de las partes para sentenciar la controversia, porque ello sería tanto como permitirles sacar beneficio del discurso persuasivo que presentan; por ende, la ley impone a cada extremo del litigio la tarea de traer al juicio de manera oportuna y conforme a las ritualidades del caso, los elementos probatorios destinados a verificar que los hechos alegados efectivamente sucedieron, o que son del modo como se presentaron, todo con miras a que se surta la consecuencia jurídica de las normas sustanciales que se invocan»*

Así las cosas, no queda otro camino que desestimar la excepción de pago de la obligación y acceder a las pretensiones de la demanda, ordenando la terminación del contrato de leasing y la restitución del vehículo *MERCEDES BENZ GL 500 4MATIC, TIPO: CAMIONETA / WAGON de PLACA IAX327* identificado plenamente como consta en el contrato.

Finalmente se condenará en costas al demandado en favor de la parte demandante.

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

## **F A L L A:**

**PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS** las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

**SEGUNDO: DECLARAR JUDICIALMENTE TERMINADO** el contrato de Leasing o arrendamiento financiero N° 2600034540 celebrado entre BANCO FINANDINA S.A. y ARQ S.A.S. y JAIRO ALEXANDER MARQUEZ MARTINEZ por la causal de mora en el pago de las rentas causadas desde el 3 de agosto de 2017 y el 3 de diciembre de 2018.

**TERCERO:** Como consecuencia de lo anterior, se ordena a ARQ S.A.S. y JAIRO ALEXANDER MARQUEZ MARTINEZ que restituyan a la sociedad arrendadora BANCO FINANDINA S.A., el vehículo que se describe a continuación dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia.

*MARCA Y LINEA : MERCEDES BENZ GL 500 4MATIC*  
*TIPO : CAMIONETA / WAGON*  
*PLACA : IAX327*  
*MOTOR : 27892830244747*  
*CILINDRAJE : 4663*  
*CHASIS : WDC1668731A525610*  
*SERVICIO : PARTICULAR*  
*COLOR : PLATA PALADIO METALIZADO*  
*MODELO : 2015*

**CUARTO:** En caso de incumplimiento, se comisiona a los jueces de medidas cautelares-reparto de esta ciudad, para que practiquen la respectiva diligencia. Para tal efecto se libraré exhorto comisorio con los insertos y anexos del caso.

**QUINTO:** Se ordena el levantamiento de las medidas cautelares decretadas

**SEXTO:** SE CONDENA EN COSTAS a los demandados ARQ S.A.S. y JAIRO ALEXANDER MARQUEZ MARTINEZ a favor de BANCO FINANADINA S.A. Como agencias en derecho se fija la suma de \$3.906.857.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

**ISABEL CRISTINA MORENO CARABALI**

**JUEZ**

(Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho)