

JUZGADO UNDÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, dieciocho de octubre de dos mil veintidós

Proceso	Restitución de bien mueble
Demandante	BBVA Colombia S. A.
Demandados	Constructora Premium S. A. S. y/o
Radicado	05001-31-03-011-2021-00402-00
Decisión	Termina contrato de <i>leasing</i>; y Ordena restitución.

Según los artículos 384.3 y 385 del Código General del Proceso, se dicta sentencia al interior del proceso verbal de restitución de mueble arrendado que el Banco BBVA Colombia S. A. promovió en contra de Constructora Premium S. A. S., Constructora Permon S. A. S. y Construgiro S. A. S.

ANTECEDENTES

Banco BBVA Colombia promovió demanda de restitución de bien mueble arrendado bajo la modalidad de arrendamiento financiero o *leasing*, en contra de Constructora Premium S. A. S., Constructora Permon S. A. S. y Construgiro S. A. S., pretendiendo que en juicio se declare terminado el contrato n.º 23721 de veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve y, de consiguiente, se ordene la restitución de lo entregado.

A la demanda se adosó el contrato de arrendamiento financiero, cuyo objeto recayó sobre el siguiente bien mueble y en las siguientes condiciones:

*EXCAVADORA MARCA CATERPILLAR LÍNEA 320D MODELO 2012
PLACA MC107741 MOTOR GDC63394 SERIE CAT320DLFAL 08933
COLOR AMARILLO TIPO CONSTRUCCIÓN*

Fecha de entrega y de iniciación de plazo: 6 dic. 2019
Lugar de entrega: Carrera 46 # 41-16 INT 237 Medellín
Lugar de ubicación: Territorio nacional
Término del contrato: 48 meses
Valor del contrato: \$264.100.000
Valor de cada canon mensual: Variable

En sustento de la restitución, se expuso que los demandados habían incumplido los pagos financieros correspondientes a tres períodos, a saber: entre el seis de agosto de dos mil veintiuno y el seis de octubre, adeudándose una suma de \$7.031.414.

La demanda fue admitida mediante auto de trece de enero de dos mil veintidós, con la que se ordenó la notificación de los demandados y se otorgó traslado por término de veinte días (arch. 011).

En providencia de dieciocho de febrero, se improbió un primer conato de notificación electrónica a los demandados por falta de claridad en los mensajes, y en el particular caso de la Constructora Premium S. A. S., porque no se realizó la entrega del correo electrónico (arch. 014).

Gestionadas nuevamente las notificaciones electrónicas de Constructora Permon y de Construgiro S. A. S., en auto de cuatro de mayo se impartió aprobación al intento de enteramiento y se les tuvo notificadas desde el once de marzo (arch. 018). Frente a la Constructora Premium S. A. S. se gestionó el envío de la citación para diligencia de notificación personal, con resultado positivo de entrega, con lo que en el mismo auto se autorizó su notificación por aviso (Ibíd.).

En memorial de trece de junio, la parte demandante acreditó el envío del aviso a la dirección física de la Constructora Premium S. A. S., allegando certificado postal de entrega –con resultado positivo– el siete de junio de dos mil veintidós (arch. 019).

Vencido el término de traslado sin que ninguno de los demandados se pronunciara, y cumplido el trámite de rigor previsto para esta clase de procesos, incumbe resolver el mérito de este, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

1. Presupuestos procesales. Examinada la actuación procesal en su totalidad, no se advierten irregularidades o anomalías que vicien lo procesado. Antes bien, desde el inicio se consideró que la demanda resultaba formalmente idónea, y así a lo largo del trámite, en que ninguna de las partes ha señalado u observado nulidad alguna.

2. Sobre el contrato de arrendamiento financiero o *leasing*. El *leasing* o arriendo financiero corresponde a una figura especial y relativamente reciente en el mercado de productos financieros. Así lo define el artículo 2.º del Decreto 913 de 1993:

Entiéndese por operación de arrendamiento financiero la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto financiado 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.

En consecuencia, el bien deberá ser de propiedad de la compañía arrendadora derecho de dominio que conservará hasta tanto el arrendatario ejerza la opción de compra. Así mismo, debe entenderse que el costo del activo dado en arrendamiento se amortizará durante el término de duración del contrato, generando la respectiva utilidad.

Por analogía, y sin perjuicio de su naturaleza atípica, el *leasing* recibe la regulación del contrato de arrendamiento que convenga a su naturaleza y propósito, siendo un tipo contractual suficientemente asimilable. Aunque se trate de operación mercantil, el Código de Comercio confía el grueso de la regulación arrendataria a la legislación civil (C. Co., arts. 2.º y 822), que lo define como aquel 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*» (C. C., art. 1973). De conformidad, «*la parte que da el goce de ellas se llama arrendador, y la parte que da el precio arrendatario*» (Ibíd., art. 1977).

Dedúcese de aquella definición que la obligación esencial del arrendatario consiste en pagar un precio determinado por el goce de la cosa; y en ese orden, se tiene que «*el arrendatario es obligado al pago del precio o renta*» (Ibíd., art. 2000). En palabras de la H. Corte Suprema de Justicia:

El artículo 1602 del Código Civil dispone, que «[t]odo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por consentimiento mutuo o por causas legales»; así mismo, en el canon 1603 ídem se estipula, que «[l]os contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella».

(...)

Así las cosas, resulta evidente que el contrato de arrendamiento crea un vínculo recíproco y exclusivo entre el arrendador y el arrendatario, y en esa medida, el incumplimiento de las obligaciones pactadas en ese acuerdo, ya sea la de entregar la cosa o pagar el precio por el goce de ésta, genera consecuencias en el ámbito legal para los contratantes, las cuales pueden llegar a afectar sin duda la confianza y buena fe de la relación negocial.¹

3. Sobre la finalidad del proceso de restitución del bien arrendado. Mediante el proceso de restitución que se tramita bajo las normas reguladoras del procedimiento verbal contenido en los artículos 384 y siguientes del Código General del Proceso se busca primordialmente la restitución de la tenencia otorgada por el arrendador al arrendatario, más no el pago de los cánones adeudados o de multas pactadas en caso de incumplimiento, los cuales pueden hacerse efectivos por un proceso de otra naturaleza.

La aludida restitución deberá soportarse en el incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del arrendatario, como es el caso en que éste omita el pago de los cánones mensuales en los términos estipulados por la legislación vigente y conforme con las condiciones pactadas en el acuerdo de voluntades, pues, así como el arrendador tiene la obligación de permitir el goce de la cosa, el arrendatario tiene la de pagar el canon en la forma y términos convenidos, y el incumplimiento de esta obligación, lógicamente habilita al arrendador para pretender la restitución del bien cuya tenencia se ha entregado.

La causal de terminación del contrato de arrendamiento por falta de pago de los cánones mensuales y otros rubros periódicos, cuando es invocada por el actor para exigir la restitución, sitúa al arrendador ante la imposibilidad de demostrar un hecho indefinido constituido por el impago. Así lo ha dicho la H. Corte Constitucional:

No es lógico aplicar a este evento el principio general del derecho probatorio según el cual incumbe al actor probar los hechos en los que basa su pretensión. Si ello fuera así, el demandante se vería ante la necesidad de probar que el arrendatario no le ha pagado en ningún momento, en ningún lugar y bajo ninguna modalidad, lo cual resultaría imposible dada las infinitas posibilidades en que pudo verificarse el pago. Precisamente por la calidad indefinida de la negación -no pago-, es que se opera por virtud de la ley, la inversión de la carga de la prueba. Al arrendatario le corresponde entonces desvirtuar la causal invocada por el demandante, ya que para ello le bastará con la simple presentación de los recibos o consignaciones correspondientes exigidas como requisito procesal para rendir sus descargos.²

Es el demandado-arrendatario quien, frente a una pretensión de restitución ejercida en su contra por el impago de las mensualidades de renta y otros rubros periódicos, tiene la carga de la prueba para acreditar que canceló todos los cánones siguiendo los lineamientos y condiciones pactadas en el respectivo acuerdo, para desvirtuar las pretensiones que soportan la demanda y continuar con el desarrollo y ejecución del contrato.

Y cuando no hay oposición a la demanda, el numeral 3.º del artículo 384 llanamente señala que «*el juez proferirá sentencia ordenando la restitución*»; que se compagina con el artículo 2008.3 del Código Civil, a cuyo tenor, el contrato de arrendamiento expira «*por sentencia del juez o de prefecto en los casos que la ley ha previsto*».

4. Caso concreto. Se pretende la terminación judicial del contrato de arrendamiento financiero n.º 00999200023721 de veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve,

¹ CSJ, STC1826-2019, memorada en STC10852-2019 (citas en el original).

² Corte Constitucional, C-070 de 1993.

por el incumplimiento en los pagos financieros que los locatarios debían pagar; más precisamente, los correspondientes a los períodos comprendidos del seis de agosto hasta el seis de octubre de dos mil veintiuno, llegándose a la deuda de \$7.031.414.

Como prueba fundante se allegó el aludido contrato de arrendamiento, debidamente suscrito por las tres constructoras convocadas en el carácter de locatarias (arch. 006, págs. 14-31). Asimismo, se arrimó un otrosí que confirma la voluntad obligacional de las partes, precisándose, en lo que interesa, un período de gracia a capital por lapso de seis meses (arch. 006, pág. 32).

Debido a que esta gracia sólo guardaba atinencia con el capital, sigue concluir que sobre las tres locatarias aún restaba la obligación de asumir todos los demás costos financieros, según y en los términos primigenios del contrato.

La anterior situación demuestra un incumplimiento del referido contrato por parte de las tres sociedades locatarias, conforme a las cláusulas del acuerdo de voluntades, lo que de suyo posibilita la terminación del contrato y la restitución del bien mueble. A propósito, basta advertir que aquellas tenían la carga de acreditar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, lo cual no se verificó en el decurso procesal.

De cara al silencio guardado, pues, cumple proseguir de conformidad con el artículo 384.3 del Código General del Proceso, aplicable en virtud del artículo 385 *eiusdem*.

DECISIÓN

Por lo expuesto, el Juzgado Undécimo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO. Declarar terminado el contrato de arrendamiento n.º 00999200023721, celebrado el veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve y comenzado el seis de diciembre de dos mil diecinueve, entre el Banco BBVA Colombia S. A., en su calidad de arrendadora, y la Constructora Premium S. A. S., Constructora Permon S. A. S. y Construgiro S. A. S., en su carácter de arrendatarias, por su incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento y demás valores financieros entre el seis de agosto de dos mil veintiuno y el seis de octubre de dos mil veintiuno, generando una deuda de \$7.031.414,00.

SEGUNDO. Ordenar a las personas demandadas Constructora Premium S. A. S., Constructora Permon S. A. S. y Construgiro S. A. S., cualquiera que tenga tenencia, que en la ejecutoria de esta sentencia restituyan al Banco BBVA Colombia S. A. el siguiente bien mueble:

EXCAVADORA MARCA CATERPILLAR LÍNEA 320D MODELO 2012
PLACA MC107741 MOTOR GDC63394 SERIE CAT320DLFAL 08933
COLOR AMARILLO TIPO CONSTRUCCIÓN

TERCERO. Advertir que, en el evento de que no se efectúe la restitución ordenada dentro del término de ejecutoria de esta sentencia, así lo podrá hacer saber la parte demandante, a fin de comisionar a la autoridad respectiva. A tal efecto, si lo conoce, deberá señalar el paraje del bien mueble dentro del territorio nacional.

CUARTO. Condenar en costas a las demandadas y en favor de la demandante, las cuales serán liquidadas por Secretaría. Las agencias en derecho se fijan en dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

QUINTO. Disponer la notificación de esta sentencia por estados, de conformidad con el artículo 295 del Código General del Proceso.

3

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

Firmado Por:

Beatriz Helena Del Carmen Ramirez Hoyos

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 011

Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **95eb104d9a68fcac244117c202abae916d68d9a1b8b27da9f2a6fc219142683d**

Documento generado en 18/10/2022 06:22:00 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>