



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD  
Medellín, veintiuno (21) de julio de dos mil veintiuno (2021)

SENTENCIA No	121
PROCESO	RESTITUCIÓN DE TENENCIA
DEMANDANTE	DAVIVIENDA
DEMANDADO	LEÓNIDAS OCAMPO CUARTAS
RADICADO	05001-31-03-014-2020-00255-00
TEMA	Declara terminado el contrato de arrendamiento, por incumplimiento. Ordena la restitución de bienes

Agotado el trámite propio de esta instancia, procede el Despacho a definir la litis, dentro del presente proceso VERBAL DE RESTITUCION DE TENENCIA, incoado por DAVIVIENDA S.A contra LEÓNIDAS OCAMPO CUARTAS

#### I. ANTECEDENTES

Mediante escrito presentado en la Oficina Judicial de Medellín, DAVIVIENDA a través de apoderado judicial, propuso demanda Verbal de Restitución de Tenencia de bien dado en leasing, en contra LEÓNIDAD OCAMPO CUARTAS, con base en los siguientes,

##### 1.1 FUNDAMENTOS FÁCTICOS.

Relata el libelo genitor que los contratos de leasing financiero Nro. 001-03-0000034807 Y 001-03-0001001638, celebrados entre el señor LEÓNIDAS OCAMPO CUARTAS y BANCO DAVIVIENDA S.A. , se entregó en leasing los siguientes bienes:

Para el contrato 001-03-0000034807UN CAMIÓN SENCILLO; TIPO DE COMBUSTIBLE DIESEL, LINEAN QR, SERVICIO PÚBLICO, MARCA CHEVROLET,

MODELO 2016, SERIE 9GDN1R754GB019414, PLACA SWX 223, MOTOR 4HK1-376738, CILINDRAJE 5193 COLOR BLANCO GALAXIA. UNA CARROCERÍA MARCA ABC CARROCERÍAS Y FURGONES SAS MODELO 2016, EJES 2 SERIE 9GDN1R754GB019414, LÍNEA NQR

Para el contrato 001-03-0001001638 UNA INYECTORA MARCA LIEN YU MACHINERY CO, MODELO 125 SERIE 125623

Afirma que de acuerdo con la cláusula sexta de los contratos 001-03-0000034807, 001-03-0001001638, se pactó un canon variable de arrendamiento mensual así:

Para el contrato 001-03-0000034807, el deudor se obligó a pagar los 4 de cada mes, el canon variable de arrendamiento pactado, debiendo realizarse el primer pago el día 4 de marzo de 2016, por la suma de UN MILLÓN CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL CINCUENTA SIETE PESOS M.L (\$1.431.057) por un plazo de 66 meses.

Para el contrato 001-03-0001001638, el deudor se obligó a pagar los 27 de cada mes, el canon variable de arrendamiento pactado, debiendo realizarse el primer pago el día 27 de octubre de 2016, por la suma de UN MILLÓN SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M.L (\$1.691.836) por un plazo de 66 meses.

Describe que en el contrato de leasing financiero Nro.001-03-0000034807 y 001-03-0001001638, el demandado adeuda a la parte demandante los siguientes cánones de arrendamiento de los muebles, más los intereses moratorios, liquidados, ala tasa máxima legal permitida conforme se pactó en la cláusula décimo segunda literal del contrato; y la opción de adquisición así:

Para el contrato 001-03-0000034807: desde el 4 de diciembre de 2019 hasta el 04 de octubre de 2020 una suma de \$33.009.933 y para el contrato 001-03-0001001638 desde el 27 de noviembre de 2019 hasta el 27 de septiembre de 2020 un total de \$ 28.769.969

Manifiesta que según a lo establecido en la cláusula décimo cuarta de los contratos de leasing, el demandado renuncia expresamente a los requerimientos para ser constituido en mora

En este orden de ideas, el actor solicita las siguientes:

## 1.2. PETICIONES

PRIMERO: Que se declare el incumplimiento del arrendatario LEÓNIDAS OCAMPO CUARTAS, de sus obligaciones contractuales al incurrir en mora en el pago de los cánones de arrendamiento, correspondiente a los meses de diciembre de 2019 en forma parcial, y la totalidad de los cánones de arrendamiento de enero de 2020 y octubre del 2020, de conformidad con el contrato de leasing 001-03-0000034807 y correspondiente a los meses de noviembre de 2019 en forma parcial, y la totalidad de los cánones de arrendamiento de enero del 2020 a septiembre de 2020, de conformidad con el contrato de leasing 001-03-0001001638, Celebrados entre BANCO DAVIVIENDA S.A. y el demandado

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, ordenarse la restitución por parte del demandado, de los bienes objeto de contrato

TERCERA: Que se condene al demandado al pago de las costas y de las agencias en derecho que se causen en el transcurso del proceso

## 1.3. TRÁMITE DE LA INSTANCIA

Mediante providencia del 14 de enero de 2021 (pdf 03 expediente digital), se admitió la presente demanda, realizando las prevenciones de ley de acuerdo al artículo 384 del C. G. del P. y se ordenó la notificación de la parte demandada, quien efectivamente fue notificada, por correo electrónico 12 de febrero de 2021, sin que contestaran la demanda o propusiera medio exceptivo alguno.

## II. PROBLEMA JURÍDICO

Se trata, en éste momento procesal establecer si como consecuencia de la falta de pago del canon de arrendamiento, es procedente la declaratoria de incumplimiento contractual y la consecuente restitución del bien mueble, cuyas especificaciones se encuentran contenidas en el libelo genitor.

Así entonces, estando en la oportunidad procesal para ello, y al no encontrarse vicios que invaliden lo actuado, se procede a dictar sentencia de fondo, acorde al numeral tercero del artículo 384 del C.G.P.

### III. CONSIDERACIONES

#### 3.1. DE LOS PRESUPUESTOS PROCESALES

Los requisitos de demanda en forma, capacidad procesal para ser parte, y competencia del juez, se cumplen, en tanto hace presencia la capacidad de los extremos de la Litis quienes han estado debidamente representados en el proceso. Así mismo, la demanda se observa formalmente apta y es competente este juzgado para conocer la acción promovida.

#### 3.2 PRESUPUESTOS MATERIALES

Con relación a los presupuestos materiales, tenemos que ostentan dicha calidad, la legitimación en la causa o interés sustancial para obrar, que en el caso bajo examen posee el demandante, al acreditar con el contrato de leasing aportado a este proceso, su calidad de arrendador; y el demandado como locatario, está igualmente legitimado por pasiva, dado el incumplimiento señalado por el actor respecto de las obligaciones contenidas en el contrato referido. Por tanto, queda claro que existe una relación entre ambas partes y participación en el hecho que originó la formulación de la demanda.

Aunado a ello, de la demanda se desprende una correcta acumulación de pretensiones, ausencia de cosa juzgada y de pleito pendiente, por lo que se encuentran debidamente identificados los presupuestos materiales necesarios para proferir sentencia de fondo.

#### 3.3 EL CONTRATO DE LEASING, O ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Comencemos por precisar que en principio, nuestra legislación ha dado igual tratamiento al contrato de Leasing, arrendamiento financiero, y al contrato de

arrendamiento, y es que si bien los decretos los Decreto 2369 de 1969 y 309 de 1975, introdujeron nominalmente en nuestra legislación el contrato de Leasing al autorizar a las Corporaciones Financieras para adquirir y mantener acciones en sociedades anónimas cuyo objeto exclusivo fuera realizar operaciones de "arrendamiento financiero o Leasing"; nuestra legislación no se ocupó de darle definición, regulación o claridad.

Hablando específicamente del Leasing, y más concretamente, el Financiero, el Decreto No. 0913 de mayo 19 de 1.993, entró a definirlo y lo hizo 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 de 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".*

No obstante, y pese a que como se indicó, nuestra legislación no se ha encargado de definir y regular el contrato de leasing financiero, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, lo determinó en cuanto a sus características principales, en sentencia del 22 de julio de 2015, radicado N° 11001 31 03 039 2009 00161 01, M. P. Dra. MARGARITA CABELLO BLANCO, señalando que:

*En este orden de ideas, como el legislador –rigurosamente- no se ha ocupado de reglamentar el contrato en cuestión, mejor aún, no le ha otorgado un tratamiento normativo hipotético, al cual, "cuando sea del caso, habrá de adecuarse la declaración de voluntad de las personas, para aplicarle la regulación prevista en la regla general" (cas. civ. de 22 de octubre de 2001; exp: 5817), es menester considerar, desde la perspectiva en comento, que el leasing es un negocio jurídico atípico (...)*

*(...) debe agregarse que el leasing es un negocio jurídico consensual; bilateral - o si se prefiere de prestaciones recíprocas -, en cuanto las dos partes que en él intervienen: la compañía de leasing y el usuario o tomador, se obligan recíprocamente (interdependencia prestacional); de tracto o ejecución sucesiva (negocio de duración), por cuanto las obligaciones principales –y originarias-*

*que de él emanan: para el contratante, conceder el uso y goce de la cosa y para el contratista, pagar el precio, no se agotan en un solo momento, sino que se desenvuelven y desdoblán a medida que transcurre el tiempo (tempus in negotio); oneroso, toda vez que cada una de las partes busca un beneficio económico que, recta vía, se refleja en la obligación asumida por la parte contraria o cocontratante y, finalmente, las más de las veces, merced a la mecánica negocial imperante en la praxis contractual, por adhesión, como quiera que el usuario debe sujetarse, sin posibilidad real de discutir las, a unas cláusulas previamente establecidas –o fijadas ex ante –, con carácter uniforme por la compañía de leasing (condiciones generales dictadas por la entidad predisponente)”. (CSJ CS Sentencia de 13 de diciembre de 2002, radicación n. 6462).*

Y más adelante agregó:

*"La función económica y la utilidad social del contrato no generan dudas, en la medida en que financia la tenencia de un bien al empresario o usuario, con ventajas tributarias y fiscales, pagando un canon o renta mensual, manteniendo siempre la opción de compra del mismo"*

Sentadas las anteriores premisas sustanciales, hemos de decir que el procedimiento seguido para la terminación del contrato de arrendamiento financiero es el contemplado en el Art. 385 del C. G. del P., que en materia de restitución de tenencia remite al Art. 384 ibídem.

#### IV. CASO CONCRETO

Tenemos entonces, que para el caso concreto fueron allegados con la demanda contratos de arrendamiento financiero leasing nros. 001-03-0000034807 y 001-03-0001001638 (pág. 107 a 125 del pdf 02 del expediente digital), documentos que constituyen plena prueba de la relación arrendataria contractual entre las partes BANCO DAVIVIENDA S.A con LEÓNIDAS OCAMPO CUARTAS, cumpliéndose así con lo preceptuado por el numeral 1º del art. 384 del C. G. del P., que supone la necesidad de acompañar a la demanda prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario.

Se encuentra demostrado, igualmente, como obligación principal del arrendatario la de pagar los cánones como contraprestación al uso y goce de los bienes, obligación que en el caso se imputa incumplida sin que el demandado haya demostrado lo contrario, puesto que guardó absoluto silencio, a sabiendas que tenía la carga de demostrar, si era del caso, la extinción de la obligación imputada, ya mediante recibos de pago expedidos por la arrendadora o mediante consignación en el Banco Agrario, cosa que no se probó.

Consecuente con lo anterior, para ésta Agencia Judicial es claro que el demandado, LEÓNIDAS OCAMPO CUARTAS, ha incumplido indudablemente el contrato de arrendamiento financiero dando lugar a su terminación, acorde con los artículos 1546 en armonía con el literal 4 del artículo 2008 del Código Civil y 822 de Código de Comercio. Se contempló además, que la mora en el pago de cualquiera de los cánones de arrendamiento daría derecho al arrendador para dar por terminado el contrato, y así ocurrió.

Imperiosa consecuencia del incumplimiento del contrato, resulta su terminación, máxime si se recuerda que el artículo 1602 del Código Civil aplicable a todo tipo de contratación ya sea civil o comercial, reza: "*Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales*", y en este caso, el incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento genera la terminación del contrato de arrendamiento financiero leasing, por expreso convenio de las partes, conforme se dispuso en la cláusula 26, de los contratos suscritos, donde se plasmaron las causales de terminación unilateral por justa causa por parte de la compañía.

## V. CONCLUSIÓN

Señalaremos en primer término, que se demostró plenamente la existencia de un contrato de Leasing entre las partes objeto de este proceso; se demostró igualmente, el incumplimiento de la parte arrendataria en el pago del canon de arrendamiento, además la parte resistente no presentó oposición alguna; por lo que es necesario concluir que debe declararse la terminación del contrato de arrendamiento financiero y la condena en costas a la parte demandada.

Por las anteriores razones, se procede a dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 384 del C. G. del P. que reza:

*"AUSENCIA DE OPOSICIÓN A LA DEMANDA. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el Juez proferirá sentencia ordenando la restitución".*

Corolario de lo expuesto, el JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA:

PRIMERO: Declarar que el señor LEÓNIDAS OCAMPO CUARTAS, incumplió con las obligaciones contraídas en los contratos de Leasing Financiero Nros 001-03-0000034807 y 001-03-0001001638 desde el 04 de diciembre de 2019 y 27 de noviembre de 2019, respectivamente.

SEGUNDO: Declarar terminado los contratos de Leasing Financiero Nros 001-03-0000034807 y 001-03-0001001638, suscrito entre BANCO DAVIVIENDA S.A (arrendador) y LEÓNIDAS OCAMPO CUARTAS (locatario), por el incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento.

TERCERO: Ordenar a los demandados LEÓNIDAS OCAMPO CUARTAS a RESTITUIR a la parte demandante los bienes descritos en la parte motiva de esta providencia, por la causal de mora en el pago de cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de noviembre de 2019 a octubre de 2020; ENTREGA que se hará a la parte demandante o a quien ésta indique, dentro de los ocho (8) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia. De no hacerlo voluntariamente, se comisionará a la alcaldía de Medellín, a quien se le enviará el Despacho con los insertos necesarios para la diligencia.

CUARTO: Costas a cargo de la parte demandada y a favor de la pretensora, que serán liquidadas por la Secretaría del Despacho en la oportunidad procesal

pertinente. Se fija como agencias en derecho la suma de 2 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MURIEL MASSA ACOSTA

JUEZ

27.

**Firmado Por:**

**MURIEL MASSA ACOSTA**

**JUEZ CIRCUITO**

**JUZGADO 014 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**

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:

**255d62b8291c01e92f7b58a3c066b21f1834d80e34194a13d1c9ec5599197274**

Documento generado en 23/07/2021 11:46:50 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**