

**CONSTANCIA:** Le informo señor Juez que, por auto del 06 de octubre de 2021, se incorporó al expediente y se tuvo por válida la notificación personal remitida a la dirección electrónica de la entidad demanda (Archivo 08 Expediente Digital), sin que, dentro del término legal, la pasiva hubiera allegado pronunciamiento alguno. A su Despacho para proveer.

Medellín 19 de noviembre de 2021

Mónica Echeverri Velásquez  
Empleada

*República de Colombia*  
*Rama Judicial del Poder Público*  
*Distrito Judicial de Medellín*



*Juzgado Décimo Octavo Civil del Circuito de Oralidad*

<b>RADICADO</b>	05001 31 03-018-2021-00378-00
<b>PROCESO</b>	Verbal No. 12
<b>DEMANDANTE</b>	Bancolombia S.A.
<b>DEMANDADO</b>	Sociedad INVESTMENT & BUSINESS A.C S.A.S.
<b>Instancia</b>	Primera
<b>Providencia</b>	Sentencia
<b>Temas y subtemas</b>	Contrato de leasing. Mora en el pago de los cánones.
<b>Sentencia</b>	General No. 324
<b>Decisión</b>	Accede a las pretensiones de la demanda, declara terminado contrato de tenencia por modalidad de leasing.

*Medellín, dieciocho (18) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)*

**I. ASUNTO A TRATAR**

Por estar agotada la ritualidad prevista por el legislador para el presente proceso verbal de restitución de tenencia de bienes muebles e inmuebles arrendados bajo la figura de contrato de arrendamiento financiero leasing, procede el Despacho a proferir la sentencia que desate el asunto acorde con el acervo probatorio aportado por las partes, previa,

## II. SÍNTESIS DEL CASO

i. La sociedad LEASING BANCOLOMBIA S.A. (Hoy BANCOLOMBIA S.A.), suscribió contratos de leasing financiero Nos. 206841 y 212235 con la Sociedad INVESTMENT & BUSINESS A.C S.A.S., sobre los bienes descritos a continuación:

a) INMUEBLE UBICADO EN LA Calle 52 NUMERO 43-84 APARTAMENTO 14-02. EDIFICIO LA PLAYA HORIZONTAL. MEDELLIN ANTIOQUIA, MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 01N-66890 (leasing financiero No. 206841)

a) VEHICULO AUTOMOTOR CLASE MICROBUS, DE SERVICIO PUBLICO, PLACAS WCQ:914 MARCA CITROEN, LINEA JUMPER (leasing financiero No. 212235)

El término de duración del contrato de leasing financiero Nos. 206841, fue pactado inicialmente a 120 meses; con fecha de iniciación el día 5 de enero del año 2.018 y hasta el 16 de febrero del 2028, como canon de arrendamiento mensual se fijó la suma de **\$3.644.716, 00 M/L.**

El término de duración del contrato de leasing financiero Nos. 212235, fue pactado inicialmente a 72 meses; con fecha de iniciación el día 24 de mayo del año 2.018 y hasta el 23 de Julio del año 2024, como canon de arrendamiento mensual se fijó la suma de **\$1.679.750 M/L.**

ii. La Sociedad INVESTMENT & BUSINESS A.C S.A.S., fue demandada debido al incumplimiento de las obligaciones propias del acuerdo de voluntades, puesto que dejó de pagar los cánones de arrendamiento según lo manifiesta la Demandante. En consecuencia, en la demanda de la referencia se pretende que sea declarada la terminación de los contratos de leasing suscritos entre las partes, respecto de los muebles e inmuebles anteriormente descritos y como consecuencia se ordene la restitución de los bienes a la parte demandante.

iii. Posteriormente, la demanda fue admitida mediante auto de fecha 29 de septiembre de 2021 (Archivo 06 Expediente Digital). La vinculación al proceso de la parte demandada se llevó a cabo de manera personal en los términos del artículo 8° del Decreto 806 de 2020 (Archivo 07,08 Expediente Digital), sin que, dentro del término de Ley otorgado para ello, éstos emitieran pronunciamiento alguno frente a las pretensiones del libelo introductor.

iv. El Despacho advierte, que de conformidad con el numeral 3 del artículo 384 del C. G. del P., es procedente dictar sentencia de restitución de la tenencia del bien mueble objeto del proceso de la referencia, puesto que la Demandada, no

se opuso en el término de traslado a las pretensiones; la demandante presenta prueba del contrato de arrendamiento financiero leasing y no hay lugar al decreto de pruebas de oficio.

### **III. CONSIDERACIONES**

#### **1°. Presupuestos Procesales.**

Se tiene establecido por la ley que, para entrar en el fondo de la cuestión planteada, se tienen que estudiar los presupuestos procesales en tanto condiciones de legalidad del proceso que conciernen a su cabal constitución y desarrollo<sup>1</sup>.

Examinados los presupuestos procesales en el *sub judice*, se aprecia que la actuación surtida se ajusta a las normas superiores que lo regulan, por cuanto se adelantó por el Juez competente para conocer del asunto en razón de su naturaleza, al factor objetivo, cuantía y de acuerdo con el factor territorial, conforme con el artículo 28 del Código General del Proceso.

Asimismo, con la debida vinculación de la demandada quien fue notificada conformar al art. 8° del Decreto 806 de 2020 (Archivo 07,08 Expediente Digital); y en atención al principio de la legalidad de las formas, pues a la demanda se le imprimió el trámite señalado por el Legislador para éste asunto.

De igual manera, se aprecia que la demanda fue presentada en debida forma, de conformidad con las exigencias formales previstas en los artículos 82 y siguientes del C. G. del P. y las partes tienen capacidad para acudir al proceso.

#### **2°. Del contrato de arrendamiento financiero leasing.**

El leasing es un contrato mediante el cual una parte entrega a la otra un activo para su uso y goce, a cambio de un canon periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento, el bien se restituye a su propietario o se transfiere al usuario, si éste último decide ejercer una opción de adquisición que, generalmente, se pacta a su favor.

El contrato de leasing, tiene como sus principales características ser un contrato bilateral, esto es, que crea obligaciones recíprocas para ambas partes contratantes. Se entiende sinalagmático en el sentido de que las obligaciones

---

<sup>1</sup>“A fin de que el Juez pueda aplicar el desarrollo sustantivo, es decir proveer sobre el mérito del proceso, es necesario que antes las actividades procesales se hayan desarrollado de conformidad con el derecho procedimental. Solamente si el proceso se ha desenvuelto regularmente, esto es, según los principios del derecho procesal, el Juez podrá, como antes se dijo, “entrar en el mérito”, o sea, “el fondo de la cuestión”. Si viceversa, tales prescripciones no han sido tenidas en cuenta al fallar, la inobservancia del derecho procesal, cuando sea de una cierta gravedad, constituiría un impedimento para decidir sobre el mérito del proceso...” (Corte Suprema de Justicia, XLVII, Pág.416).

generadas del mismo, actúan las unas como causa de las otras. Es un contrato consensual: para su perfeccionamiento basta la voluntad de las partes y no requiere solemnidad alguna. Es Oneroso; ambos contratantes persiguen con su celebración un beneficio económico, gravándose cada uno en beneficio del otro. Es Conmutativo, puesto que existe un equilibrio entre las prestaciones de las partes. Es de tracto sucesivo, porque las obligaciones de las partes se van cumpliendo periódicamente durante la vigencia del contrato. Es un contrato de naturaleza mercantil, dado que se celebra entre comerciantes y sobre bienes susceptibles de producir renta. Inclusive, si el locatario es una persona natural no comerciante, la compañía de leasing como arrendadora siempre es una sociedad comercial, lo que hace incuestionable el que el contrato se rija por las disposiciones de la ley mercantil y es principal; subsiste por sí solo sin necesidad de otro contrato.

### **3°. Caso concreto.**

Se tiene entonces que, para el caso concreto, fue allegado con el libelo demandatorio prueba de los contratos de arrendamiento financiero leasing Nos. 206841 y 212235 suscritos entre las partes el 5 de enero del año 2.018, y el 24 de mayo del año 2.018, respectivamente. Documento que constituye plena prueba de la relación contractual existente entre las partes, cumpliéndose así con lo preceptuado por el parágrafo 1° del numeral 1° del artículo 384 del C. G. del Proceso, que supone la necesidad de acompañar a la demanda prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, documento este que adquirió la calidad de auténtico al tenor del artículo 244 *ibídem*.

Se encuentra demostrado, igualmente, como obligación principal de la arrendataria la de pagar los cánones como contraprestación al uso y goce del bien; obligación que en el caso se le imputa incumplida sin que haya demostrado lo contrario, puesto que guardó absoluto silencio a sabiendas que ella tenía la carga de demostrar, si era del caso, la extinción de la obligación imputada.

Consecuente con lo anterior, para esta Agencia Judicial es claro que la Sociedad INVESTMENT & BUSINESS A.C S.A.S., incumplió indudablemente los contratos de arrendamiento financiero leasing dando lugar a su terminación, esto, acorde con lo normado en los cánones 1546 en armonía con el numeral 4° del 2008 del C. Civil y 822 del C. de Comercio. Contemplándose además que la mora en el pago de cualquiera de los cánones o instalamentos daría derecho a la arrendadora para dar por terminado el contrato, y así ocurrió.

Imperiosa consecuencia del incumplimiento del contrato resulta su terminación, máxime si se recuerda que, la Ley contractual o *pacta sunt servanda* consagrada en el artículo 1602 *ejúsdem*, impone que, firmado el contrato, con el conjunto

de formalidades que le son propias, el acto jurídico adquiere validez en el mundo jurídico, por lo que, toda estipulación incluida en él, debe ser cumplida por los contratantes, pues, de lo contrario se quebraría la *lex contractual* que los disciplina, lo que traería como efecto de suyo, en aras de equilibrar las cargas contractuales, que el acreedor o bien pida la indemnización de los perjuicios, ora solicite la resolución del contrato.

De conformidad con lo anterior, es procedente dar aplicación al numeral 3° del artículo 384 del C. G. P., es decir, dictar sentencia de fondo, puesto que la demandada no se opuso en el término de traslado de la demanda; la entidad demandante presenta prueba del contrato de leasing y el Juez no decretó pruebas de oficio.

Es por lo expuesto que, el **JUZGADO DECIMO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### **FALLA**

**PRIMERO:** DECLARAR JUDICIALMENTE TERMINADOS LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO LEASING N° 206841 y 212235 suscritos entre las partes 5 de enero del año 2.018 y el 24 de mayo del año 2.018, respectivamente, entre LEASING BANCOLOMBIA S.A. (Hoy BANCOLOMBIA S.A.), y la Sociedad INVESTMENT & BUSINESS A.C S.A.S., por el no pago de la renta mensual pactada, en relación con los bienes muebles e inmuebles descritos así:

a) INMUEBLE UBICADO EN LA Calle 52 NÚMERO 43-84 APARTAMENTO 14-02. EDIFICIO LA PLAYA HORIZONTAL. MEDELLÍN ANTIOQUIA, MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 01N-66890 (leasing financiero No. 206841).

b) VEHÍCULO AUTOMOTOR CLASE MICROBUS, DE SERVICIO PÚBLICO, PLACAS WCQ:914 MARCA CITROEN, LINEA JUMPER (leasing financiero No. 212235).

**SEGUNDO:** En consecuencia, se ORDENA LA RESTITUCIÓN DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES objeto de los contratos de Leasing, los cuales se encuentran debidamente identificados en los hechos de la demanda y en la presente providencia, dentro de los diez (10) días siguientes de este proveído.

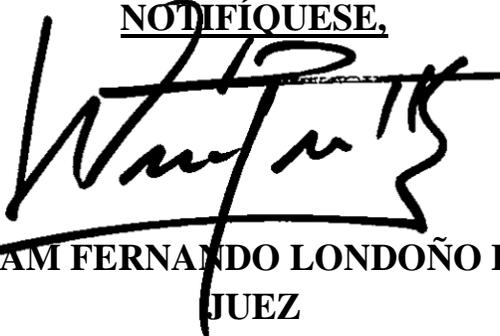
**TERCERO:** En caso necesario se comisionará a la INSPECCIÓN MUNICIPAL DE POLICÍA o a los JUZGADOS MUNICIPALES

ESPECIALIZADOS PARA LA ENTREGA DE INMUEBLES O MEDIDAS CAUTELARES, teniendo en cuenta que ya se ordenó entrega anticipada como medida cautelar.

ASIMISMO, de ser necesario, se comisionará al Juzgado Promiscuo Municipal de Cota, Cundinamarca, para que se haga la entrega definitiva del vehículo automotor de placas WCQ 914, teniendo en cuenta que ya se emitió despacho comisorio con fines de entrega anticipada.

**CUARTO:** Se condena en costas a la parte demandada por resultar vencida en el proceso y en virtud de lo consagrado en el artículo 365 del C. G. del P., como agencias en derecho se fija la suma de cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes para el momento de su pago.

**NOTIFÍQUESE,**



**WILLIAM FERNANDO LONDOÑO BRAND  
JUEZ**

*[Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 del 28 de marzo de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho]*

4

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO  
DE MEDELLÍN**

El auto que antecede se notifica por anotación en estados No. 179 fijado en un lugar visible de la secretaría del Juzgado hoy 22 de **NOVIEMBRE** de 2021, a las 8 A.M.



**DANIELA ARIAS ZAPATA  
SECRETARÍA**

Firmado Por:

**William Fernando Londoño Brand  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 018  
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: **ec587a57e139737b9c678b7fc9784b89da49c9250d74ee6429b1e1e60084c65e**

Documento generado en 19/11/2021 02:33:56 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>