

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ATLANTICO**



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Barranquilla –Atlántico-, Mayo Veinticuatro (24) del Año Dos Mil Veintidós (2022)

PROCESO: RESTITUCIÓN DE BIEN MUEBLE DADO EN LEASING No. 08001-31-53-007-2022-00026-00
DEMANDANTE: BANCO DE OCCIDENTE S.A.
DEMANDADO: VALORES Y CONTRATOS S.A.- VALORCON S.A. EN REORGANIZACION NIT. 800.182.330-8

ASUNTO

La sociedad **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** a través de apoderado judicial constituido legalmente, promovió demanda de Restitución de TENENCIA DE BIEN MUEBLE ARRENDADO contra VALORES Y CONTRATOS S.A.- VALORCON S.A. EN REORGANIZACION representada legalmente por RICARDO ANDRES ECHEVERRI LOPEZ, para que previo a el trámite de ley, en sentencia que haga tránsito a cosa juzgada se hagan las siguientes

DECLARACIONES

1. Declarar el incumplimiento del contrato de Arrendamiento Financiero Leasing No. 180-120002 celebrado entre el BANCO DE OCCIDENTE como Arrendadora Financiera Leasing y la sociedad VALORES Y CONTRATOS S.A.- VALORCON S.A. EN REORGANIZACION como locatario, por haber incumplido con el pago de los cánones de arriendo mensuales pactados.
2. Que como consecuencia de la anterior declaración, se declare la terminación judicial del contrato Financiero Leasing No. 180-120002 celebrado entre el BANCO DE OCCIDENTE S.A. y la sociedad VALORES Y CONTRATOS S.A.- VALORCON S.A. EN REORGANIZACION.
3. Ordenar a VALORES Y CONTRATOS S.A.- VALORCON S.A. EN REORGANIZACION, la restitución de los activos descritos en el hecho primero de la demanda.

HECHOS

Los hechos del libelo demandatorio pueden sintetizarse de la siguiente forma:

- 1.- Que con fecha 15 de agosto de 2017, la sociedad VALORES Y CONTRATOS S.A. “VALORCON S.A.” representada legalmente en ese acto por el señor JAIME ALFREDO MASSARD BALLESTAS, actuando en calidad de LOCATARIO, suscribió el contrato de Leasing Financiero No. 180-120002 con el BANCO DE OCCIDENTE, en virtud del cual este último entregó al LOCATARIO a título de arrendamiento financiero, los activos que se describen en el hecho No. 1 de la demanda, los cuales fueron efectivamente recibidos, según consta en el ACTA DE ENTREGA DE BIENES del mencionado contrato.
- 2.- Que las partes pactaron como precio del contrato un canon variable, pagadero mes vencido. Se determinó como valor del primer canon variable la suma de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS, M.L. (\$54.134. 762.00), cantidad ésta pagadera el 18 de septiembre de 2017 y así sucesivamente los días 18 de cada mes, según la fórmula mencionada. EL LOCATARIO manifestó comprender la fórmula expresada, la cual fue aceptada de conformidad.

3.- Que según reza en el citado contrato, las partes pactaron un plazo de SESENTA (60) meses contados a partir del 18 de agosto de 2017, acordándose como ya se dijo, el pago del primer canon para el 18 de septiembre de 2017 y así sucesivamente durante los 60 meses.

4.- Que como se establece en el numeral 6° de la Cláusula Octava del clausulado general del precitado contrato de Leasing Financiero, EL LOCATARIO se obliga a pagar a BANCO DE OCCIDENTE el valor de las primas que ésta hubiere cancelado, por causa de los contratos de seguros necesarios para amparar todos los riesgos previstos en este contrato.

5.- Que mediante auto No. 400-005789 del 16 de julio de 2019, proferido por la Superintendencia de Sociedades, la sociedad demandada fue admitida a trámite de reorganización empresarial de que trata la Ley 1116 de 2006, documento inscrito el 19 de julio de 2019 en el Registro Mercantil, según consta en el certificado de existencia y representación legal que se acompaña como prueba. Sin embargo, El artículo 22 parágrafo segundo de la Ley 1116 de 2006, señala: “el incumplimiento en el pago de los cánones causados con posterioridad al inicio del proceso podrá dar lugar a la terminación de los contratos y facultará al acreedor para iniciar los procesos ejecutivos y de restitución, procesos éstos en los cuales no puede oponerse como excepción el hecho de estar tramitándose el proceso de reorganización”.

6.- Que el 18 de julio de 2021, fecha posterior a su admisión al trámite antes mencionado, la sociedad demandada incurrió en mora en el pago de los cánones pactados. Al momento de presentar esta demanda, adeuda la suma de TRESCIENTOS TRECE MILLONES VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS, M.L. (\$313.025.498.00) por concepto de capital, intereses corrientes e intereses de mora.

7.- Que en el clausulado general del contrato de Leasing Financiero allegado a esta demanda, aparece claramente que el simple retardo en el pago de los cánones constituye en mora a los deudores y se deja constancia de la renuncia de éstos a todo tipo de requerimientos para constituirlos en mora..

ACTUACIÓN PROCESAL:

- Mediante auto de fecha Febrero Veintidós (22) del año Dos Veintidós (2022) se admitió la presente demanda verbal de conformidad con lo establecido en el artículo 82 y ss del C. G. P.
- Del auto mandamiento de pago se ordenó su notificación personal a la parte demandada, quien quedó notificada en forma personal vía correo electrónico, según se desprende de la constancia aportada por la parte demandante; sin que en oportunidad presentara contestación de la demanda ni oposición a la misma.

PRUEBAS:

Con la demanda se aportaron las siguientes pruebas:

- Contrato de Leasing No. 180-120002
- Poder otorgado por BANCO DE OCCIDENTE para adelantar esta acción.
- Certificado de existencia y representación legal de BANCO DE OCCIDENTE

CONSIDERACIONES

El arrendamiento, según la definición general dada por el artículo 1973 del Código Civil, es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa y la otra a pagar por este goce, un precio determinado. Al lado de estas obligaciones bilaterales, se presentan correlativamente los derechos de ambos contratantes: el arrendatario a usar y gozar la cosa, a tenerla, ocuparla, establecerse y mantenerse en ella; y el arrendador a recibir el pago del precio o renta.

En concordancia con el Art. 1974 íbidem, Son susceptibles de arrendamiento todas las cosas corporales o incorporeales, que pueden usarse sin consumirse; excepto aquellas que la ley prohíbe arrendar, y los derechos estrictamente personales, como los de habitación y uso.

Los bienes inmuebles son objeto de contrato de arrendamiento, como es el caso que nos ocupa, donde lo que se dio en arrendamiento un apartamento y sus dos garajes, a través del contrato, los cuales se rigen por las cláusulas del contrato suscrito entre las partes.

Las obligaciones de los contratantes en arrendamiento, se hallan previstas en los Artículos 1982 y 1996 del Código Civil.

Respecto de tales obligaciones, encontramos radicada en cabeza del arrendatario la de pagar el precio de la renta, “en los períodos estipulados...” erigiéndose la omisión en el cumplimiento de este deber, en causal para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, a tenor de lo dispuesto en los arts.2035 del C.C., y 518 num.1° del Código de Comercio.

La obligación de pagar la renta del arrendamiento nace del contrato. El artículo 1602 del Código Civil establece: “Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causal legales.

En el subjúdice, BANCO DE OCCIENTE y el demandado VALRES Y CONTRATOS S.A. – VALORCON S.A. EN REORGANIZACION, suscribieron un contrato de arrendamiento-leasing sobre los siguientes bienes muebles:

1.-

DESCRIPCION	EXCAVADORA
PLACA	MC019549
MARCA	VOLVO
COLOR	GRIS AMARILLO
MODELO	2015
No. DE SERIE	VCEC220DJ00270483

2.-

DESCRIPCION	EXCAVADORA
PLACA	MC019547
MARCA	VOLVO
COLOR	GRIS AMARILLO
MODELO	2015
No. DE SERIE	VCEC220DC00270484

3.-

DESCRIPCIÓN	EXCAVADORA
PLACA	MC019550
MARCA	VOLVO
COLOR	GRIS AMARILLO
MODELO	2015
No. DE SERIE	VCEC380DT00271290

4.-

DESCRIPCION	EXCAVADORA
PLACA	MC019571
MARCA	VOLVO
COLOR	GRIS AMARILLO
MODELO	2015
No. DE SERIE	VCEC380DC00271294

5.-

DESCRIPCION	BOMBA DE DRAGADO CON CARCAZA DE HIERRO DUCTIL.
MARCA	DRAGFLOW
MODELO	HYU50B
No. DE SERIE	4629
AÑO	2015

6.-

DESCRIPCION	PINZA DEMOLICION PRIMARIA.
MARCA	TREVI BENNESPA
MODELO	HC15ND
No. DE SERIE	Y1179
AÑO	2015

7.-

DESCRIPCION	PINZA DEMOLICION PRIMARIA.
MARCA	TREVI BENNESPA
MODELO	HC15ND
No. DE SERIE	Y1180
AÑO	2015

8.-

CLASE DE VEHICULO	MICROBUS
PLACA	BXP-651
MARCA	RENAULT
LINEA	NUEVO MASTER
MODELO	2015
CILINDRADA CC	2.299
COLOR	BLANCO GLACIAL
SERVICIO	PARTICULAR
No. DE MOTOR	M9TC678C016888
No. DE SERIE	93YMAF4CEFJ671094
No. DE CHASIS	93YMAF4CEFJ671094
CAPACIDAD Kg/PSJ	19

9.-

CLASE DE VEHICULO	MICROBUS
PLACA	BXP-557
MARCA	RENAULT
LINEA	NUEVO MASTER
MODELO	2015
CILINDRADA CC	2.299
COLOR	BLANCO GLACIAL
SERVICIO	PARTICULAR
No. DE MOTOR	M9TC678C017039
No. DE SERIE	93YMAF4CEFJ671095
No. DE CHASIS	93YMAF4CEFJ671095
CAPACIDAD Kg/PSJ	19

Del estudio de la causa petendi de la presente, se encuentra que el demandante requiere la declaración de Terminación del Contrato de arrendamiento No. 180-120002, por el incumplimiento del mismo consistente en la falta de pago de los cánones de arrendamiento pactados y consecuentemente se ordene la restitución de los bienes.

Revisado el contrato encontramos que en la Cláusula “Vigésimo Sexta” (26) se expresa como causal para dar por terminado el citado contrato en forma unilateral por parte del Banco, el incumplimiento de parte de la arrendataria, respecto de cualquiera de las obligaciones allí consignadas y en especial por el no pago oportuno del canon por un periodo o mas. El apoderado judicial de la parte demandante manifestó en libelo de demanda que el demandado VALORES Y CONTRATOS S.A. – VALORCON S.A. EN REORGANIZACION, se encuentran adeudando los cánones de arrendamientos del contrato de arrendamiento No. 180-120002 desde el 18 de Julio de 2021 y los que se han causado.

La causal que invocó la entidad demandante es la mora en los cánones mensuales los cuales relacionó en los hechos de la demanda. Tratándose de mora hay que indicar que la arrendataria se comprometió a cancelar los cánones de arrendamiento en las formas indicadas con periodicidad y en las fechas pactadas para meses que constituyen el término de duración del contrato.

Como quiera que a la demanda se acompañó la prueba documental (Contrato de Leasing), y el Despacho considera que no hay pruebas de oficios que decretar es del caso dictar la correspondiente sentencia, al haber quedado demostrada la mora por parte de los demandados, se procederá a ordenar la restitución de los bienes dados en leasing y objeto de los referidos contratos de leasing.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

- 1.- DECLARASE** el incumplimiento del Contrato de Arrendamiento Leasing No. 180-120002 celebrado entre BANCO DE OCCIDENTE S.A. y VALORES Y CONTRATOS S.A. – VALORCON S.A. EN REORGANIZACION, en relación con los bienes arriba descritos.
- 2.- DECLARAR** la terminación del Contrato de Arrendamiento Leasing No. 180-120002 celebrado entre BANCO DE OCCIDENTE S.A. y VALORES Y CONTRATOS S.A. – VALORCON S.A. EN REORGANIZACION.
- 3.- ORDENAR** al demandado VALORES Y CONTRATOS S.A. – VALORCON S.A. EN REORGANIZACION, la restitución a BANCO DE OCCIDENTE S.A., de los bienes dados en arrendamiento relacionados en esta providencia.
- 6.-** En caso de no cumplir la parte demandada, con la orden antes impartida, líbrese a petición de la parte interesada el Despacho comisorio a la autoridad competente.
- 7.-** Sin costas en esta instancia.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


CESAR AUGUSTO ALVEAR JIMENEZ
JUEZ

RAD. 2022-00026 Verbal
Olr.