



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
APARTADÓ-ANTIOQUIA**

Diez (10) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Radicado N°	05045 31 03 001 2022-00283-00
Proceso	Restitución de tenencia de contrato leasing
Demandante	Bancolombia S.A.
Demandado	Consumax de Urabá S.A.S.
Instancia	Primera
Providencia	Sentencia civil No 1
Decisión	Estima pretensiones. Declara el incumplimiento, termina los contratos y ordena la restitución de los bienes muebles e inmuebles.

Procede el Despacho a dictar sentencia en el presente proceso cuya pretensión es la restitución de tenencia de bienes muebles e inmuebles dados en leasing, por la causal de mora en el pago de los canones, propuestos por Bancolombia S.A. en contra de Consumax de Urabá, ante la falta de oposición de a la demanda.

Lo anterior, en virtud de que el extremo pasivo no allegó réplica y el extremo demandante no solicitó prueba distinta a la documental, por lo que se configuro la causal de **sentencia anticipada** establecida en el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso en cuanto dispone que “*Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución*”. Luego, no resulta indispensable proveer ni practicar otros medios probatorios, sino que procede resolver el conflicto conforme manda aquella preceptiva.

ANTECEDENTES

La demanda

1. Bancolombia S.A. el día 23 de enero de 2017 celebró contrato de arrendamiento financiero de leasing números 196995, 178501 y 197121 en calidad de arrendador, con Consumax de Urabá S.A.S. en calidad de locatario, por virtud del cual se entregaron en arriendo los siguientes bienes:

- Contrato de arrendamiento número 196995 relacionado con camioneta Pik Up 4x4 P10 con placas JKK703; cuyo término del contrato fue pactado inicialmente por 60 meses contados a partir del 16 de febrero de 2017; el valor del bien y del leasing: **\$175'561.000** y **\$1'709.350**; siendo el precio del primer canon y subsiguientes mensuales por el mismo valor en la modalidad de mes vencido.
- Contrato de arrendamiento número 178501 con un objeto de vivienda ubicada en la diagonal 99 número 112-2, Urbanización Quintas del Lago, propiedad horizontal lote número 12 en el municipio de Apartadó-Antioquia, identificado con matrícula inmobiliaria 008-61192 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Apartadó; cuyo término del contrato fue pactado inicialmente por 120 meses a partir del 23 de junio de 2015; el valor del bien y del leasing: **\$1.475.373.724** y **\$7.719.625,00**; siendo el precio del primer canon y subsiguientes cuotas mensuales por el mismo valor en la modalidad de mes vencido.
- Contrato de arrendamiento número 19721 referenciado con camioneta Hino, modelo 2016 con placas WDZ380; cuyo término fue pactado inicialmente por 60 meses contados a partir del 12 de abril de 2017; el valor del bien y del leasing: **\$205'743.530** y **\$1'709.350**; siendo el precio del primer canon y subsiguientes cuotas mensuales por el mismo valor en la modalidad de mes vencido.

2.- Pretende la declaración judicial la terminación de los contratos de arrendamiento suscrito entre Bancolombia S.A., y Consumax de Urabá S.A.S., en razón al no pago oportuno de los canones, la entrega real y material de los bienes muebles identificados con número de placas JKK703, WDZ380 e inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 008-61192; además la condena en costas a cargo de la parte demandada.

Actuación procesal

1.- Subsana la demanda, mediante proveído del 16 de diciembre de 2022¹ fue admitida la misma, ordenando la notificación y traslado al extremo demandado advirtiéndole que cuenta con 20 días para contestar y proponer excepciones conforme a lo estipulado en el artículo 369 del Código General del Proceso. Así mismo, se le reconoció personería para actuar dentro del proceso de la referencia a la abogada Ángela María Mesa Ángel.

2.- La parte demandante allegó constancia de notificación electrónica realizada al extremo demandado Consumax de Urabá S.A.S., el 19 de diciembre de 2022 a través del canal digital (consumaxsas@hotmail.com).²

3.- Posteriormente por auto del 20 de enero de 2023 se aceptó la notificación electrónica realizada por el apoderado de la parte demandante al extremo demandado.³

Rélicas.

Teniendo en cuenta que el extremo pasivo no contestó la demanda ni propuso excepciones de mérito que enervaran las pretensiones de la demanda y no cumplió con las cargas procesales que establece el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso, consistentes en presentar la prueba del pago de los cánones en mora y de aquellos causados durante el proceso, se tendrá por no oída a la parte demandada y se dará aplicación a lo regulado en el numeral 3 del mencionado artículo.

Se advierte que al no haber otras pruebas que decretar y obrante en el plenario el contrato de arrendamiento objeto del presente litigio, se continuará la presente resolución.

CONSIDERACIONES

1.- El contrato de leasing financiero es un negocio jurídico mediante el cual una persona denominada arrendador concede a otra, denominada arrendataria, el uso y goce de un bien a cambio de una contraprestación o pago periódico por un tiempo determinado, al vencimiento del cual el arrendatario tiene la facultad de ejercer la opción de compra o deberá restituir el bien.⁴

¹ Archivo008 C01Principal

² Archivo009 C01Principal

³ Archivo011 C01Principal

⁴ Decreto 148 de 1979, Decreto 2059 de 1981, Ley 74 de 1989, Ley 35 de 1989; Decreto No. 913 de mayo 19 de 1993

Entonces se trata de un negocio consensual, bilateral, de prestaciones reciprocas por las partes contratantes (*interdependencia prestacional*), de tracto o ejecución sucesiva de acuerdo a las obligaciones principales y originarias que emanan del contrato.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC9446 de 2015 “*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, así el decreto aludido, ciertamente, le haya conferido una denominación (nomenjuris) y se haya ocupado de describir la operación misma, pues la atipicidad no se desdibuja por el simple rótulo que una norma le haya dado a aquel, como tampoco por la calificación que –expressisverbis- le otorguen las partes, si se tiene en cuenta que, de antiguo, los contratos se consideran preferentemente por el contenido –prisma cualitativo- que por su nombre (contractusmagis ex partisquamverbisdiscernuntus). Incluso, se ha entendido que puede hablarse de contrato atípico, aún si el legislador ha precisado alguno de sus elementos, en el entendido, ello es neurálgico, de que no exista una regulación autónoma, propiamente dicha, circunstancia que explica, al amparo de la doctrina moderna, que puedan existir contratos previstos, pero no disciplinados”.*

De ahí que, se concluya que dicho negocio jurídico no es propiamente un contrato típico, pues este reviste ciertas particularidades que, *ab initio*, lo hacen diferente de los distintos negocios regulados por la ley, por lo cual se deba desentrañar la intención real de los contratantes y las obligaciones contraídas.

Así las cosas, para el análisis de pretensiones de tal estirpe se debe efectuar de acuerdo a referencias hermenéuticas y pautas interpretativas como “(i) la prevalencia de la intención; (ii) limitación del pacto a su materia; (iii) primacía del sentido que produce efectos frente al que no; (iv) hermenéutica según la naturaleza del acuerdo; (v) análisis sistemático, por comparación y aplicación práctica; (vi) la inclusión de casos dentro del pacto y (vi) interpretación a favor del deudor.

Por lo tanto, verificada la existencia de un contrato bilateral válido la parte que cumple o se allana a cumplir está facultada para solicitar judicialmente al incumplido la ejecución del deber que se encuentra a su cargo, o bien la resolución del contrato si a

ello hubiere lugar, según sea su libre opción. De la fuerza vinculante propios de los contratos debido a su función ordenadora y coercitiva en las relaciones civiles, comerciales, mercantiles y el carácter interpretativo del negocio jurídico, al juez no le está permitido desconocer el consentimiento de los contratantes, como tampoco referirse a normatividad positiva para afectar su validez o privarlo de sus efectos, toda vez que su contenido solo puede ser creado, modificado o extinguido por la voluntad de las partes contratantes, o por la propia ley de modo expreso.

En conclusión, tal y como se aplica en el contrato de arrendamiento cuando se deja de pagar el precio pactado, por analogía y remisión expresa se le puede aplicar las normas dispuestas por el legislador para esta clase de tutelas jurídicas -financiero leasing-, a fin de solicitar la terminación del contrato por incumplimiento de las obligaciones por parte del locatario, de conformidad con lo estipulado en los artículos 368, 384 y 385 del Código General del Proceso.

2.- Conforme con lo que viene de referirse, corresponde en esta instancia determinar si a la luz del artículo 384 del Código General del Proceso si efectivamente se cumplieron los presupuestos axiológicos de lo pretendido, esto es, la exigencia de un contrato de arrendamiento y el incumplimiento de las obligaciones adquiridas por el arrendatario, para que, en consecuencia, resulte viable ordenar la restitución del inmueble arrendado.

3.- De la validez y existencia del contrato arrendamiento.

En primer lugar, se puede apreciar en el expediente electrónico en “*archivo 003Anexos*”⁵ folio 1 al 47 la existencia de los contratos de arrendamientos financieros leasing suscrito por Bancolombia S.A., como arrendadora o entidad financiera y Consumax de Urabá S.A.S., como locatarios, contratos contentivos del acuerdo de voluntades pactado entre las partes, en los cuales se encuentra estipulado el término de duración inicial del contrato, el bien objeto de tenencia, la designación del valor del canon de arrendamiento y el término en el que debería cancelarse la mensualidad.

De la prueba documental allegada por el extremo demandante denominado “*archivo 003Anexos*”⁶ se tiene que el contrato financiero leasing número 196995 fue suscrito el 23 de enero de 2017 y en el cual se estableció, entre otros: i) Partes: Bancolombia

⁶ Archivo003 C0Principal

S.A. en calidad de arrendadora y Consumax de Urabá en calidad de arrendataria, ii) *Objeto: camioneta Pik Up 4x4 P10 con placas JKK703*, iii) *término de duración del contrato inicial fue de 60 meses*; iv) *valor del bien y del leasing: \$175'561.000* v) *precio del primer canon y subsiguientes cuotas mensuales: \$1'709.350.*

Así mismo, se tiene que el contrato financiero leasing número 178501 suscrito el día 12 de mayo de 2015 y en el cual se estableció, entre otros: i) Partes: Bancolombia S.A. en calidad de arrendadora y Consumax de Urabá en calidad de arrendataria, ii) *Objeto: vivienda ubicada en la diagonal 99 número 112-02, interior 102 Urbanización Quintas del Lago lote número 12, municipio de Apartadó Departamento de Antioquia, con matrícula inmobiliaria 008-61192 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartado*, iii) *término de duración del contrato inicial por 120 meses*; iv) *valor del bien y del leasing 1.475.373.724*; v) *precio del primer canon y subsiguientes cuotas mensuales: \$7.719.625,00.*

Por último, se vislumbra que el contrato financiero leasing número 19721 fue suscrito el día 26 de enero de 2017 en el cual se estableció, entre otros: i) Partes: Bancolombia S.A. en calidad de arrendadora y Consumax de Urabá en calidad de arrendataria, ii) *Objeto: camioneta Hino, modelo 2016 con placas WDZ380* i) *término de duración del contrato inicial fue de 60 meses*; iv) *valor del bien y del leasing \$205'743.530*; v) *precio del primer canon y subsiguientes cuotas mensuales: \$1'709.350.*

Así las cosas, se concluye que entre los extremos procesales surgió una relación jurídica derivada de los contratos de arrendamiento suscritos los días: 23 de enero de 2017, 12 de mayo de 2015 y 26 de enero de 2017 los cuales cumplen los requisitos legales de validez y existencia para que surta los efectos jurídicos pactados, según lo establecido en el artículo 1502 del Código Civil.

Es decir, que el medio probativo cumple con cada uno de los requisitos esenciales establecidos para los contratos de esta naturaleza dispuestos en el artículo 1973 del Código Civil y aquellos documentos son ley para las partes contratantes, y les obliga, por tanto, a cumplir de modo estricto lo pactado conforme lo señala el artículo 1502 ibídem.

Es decir, que los contratos aportados se presumen auténticos y para el Despacho las declaraciones allí consignadas merecen credibilidad, toda vez que recoge los negocios jurídicos suscrito por los contratantes sin que exista prueba alguna que desvirtúe lo

allí estipulado.

4. Del incumplimiento del contrato de arrendamiento.

De cara a las alegaciones expuestas por la parte demandante acerca del incumplimiento de las obligaciones suscritas en los contratos de arrendamiento objeto de la Litis por parte del extremo demandado y ante su falta de oposición y contradicción de las mismas, permitan acoger las pretensiones conforme a las siguientes consideraciones:

Afirmó el extremo demandante en calidad de arrendador la falta de pago del canon estipulado en los contratos de arrendamiento de leasing financieros números 196995, 178501 y 19721 por parte de Consumax de Urabá.

En este orden de ideas, téngase presente lo dispuesto sobre la mora: *“es un estado de incumplimiento calificado, que no se refiere, por más que suene obvio, al contrato, sino a cada una de las obligaciones derivadas de él; en el caso del contrato de arrendamiento, ella se predica de cada uno de los cánones que surgen del negocio. Teniendo en cuenta que el pago es la ejecución exacta de la prestación debida (Art. 1626 del Código Civil), incurre en mora quien incumple con ello, sea porque omitió ejecutar la prestación, sea porque lo hizo de manera tardía, sea porque lo realizó de manera incompleta”*.

Para concluir este punto, debe indicarse que la afirmación de la existencia de la mora, traslada la carga de la prueba del pago oportuno a la contraparte, que debió haber acreditado que ha sido un contratante cumplido en lo que al pago de los cánones se refiere.

De ahí que, puede colegirse que la pretensión está llamada a prosperar al encontrarse a cargo de la parte pasiva desvirtuar la mora imputada, sin que ello se encuentre acreditado en el plenario o exista contradicción respecto a dichas afirmaciones por el resistente de la acción restitutoria pese a su debida notificación y enteramiento del litigio, por lo que al no haber sido confrontado hace presumirlo cierto, entre otras cosas, por la suposición de certeza prevista en el artículo 97 del estatuto adjetivo civil, a tono del cual: ***“La falta de contestación de la demanda... harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto”*** (negrillas fuera de texto).

Por lo anterior, probado el incumplimiento de las obligaciones suscritas en los contratos de arrendamiento financieros leasing números 196995, 178501 y 19721 por parte del demandado Consumax de Urabá S.A.S., habrá de declararse su terminación por vía judicial y ordenarse la entrega inmediata de los bienes muebles e inmueble, de cara a lo dispuesto en el inciso 1º del artículo 167 del Código General del Proceso “*Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen*” y paralelamente a lo consagrado en el artículo 1757 de Código Civil que reza “*Incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquellas o ésta*”.

Costas a cargo de la parte demandada. Las agencias en derecho se fijan en favor de la parte demandante y a cargo de la demandada por la suma de \$ 1'000.000.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE APARTADÓ ANTIOQUIA**, administrando justicia en nombre de la República

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR el incumplimiento de los contratos de arrendamiento financieros leasing número 196995, 178501 y 19721 por parte de Consumax de Urabá, ante la mora en el pago de los canones de arrendamiento pactados con Bancolombia S.A., en razón a las consideraciones expuestas.

SEGUNDO: DECLARAR judicialmente terminado los contratos de arrendamiento financieros leasing número 196995, 178501 y 19721 entre Bancolombia S.A en calidad de arrendadora y Consumax de Urabá S.A.S en calidad de locatario, sobre los siguientes bienes muebles e inmueble: camioneta Pik Up 4x4 P10 con placas JKK703, camioneta Hino, modelo 2016 con placas WDZ380 y vivienda ubicada en la diagonal 99 número 112-02, interior 102 Urbanización Quintas del Lago lote número 12, municipio de Apartadó Departamento de Antioquia, con matrícula inmobiliaria 008-61192 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartado.

CUARTO: ORDENAR la restitución de los bienes muebles e inmueble aludidos en el numeral anterior. La entregará la hará la parte demandada a la demandante dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de este fallo. Advirtiéndose que en caso de no hacer la entrega voluntariamente se procederá su entrega forzosa.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Como agencias en derecho se fija la suma de \$ 1´000.000.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

(Firmado electrónicamente)

HUMBERLEY VALOYES QUEJADA

JUEZ

Firmado Por:

Humberley Valoyes Quejada

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Apartado - 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: **7926b4d7ca3029a75245bdc77a2ef1f9b865348d04a565cb6886d2dec57456f8**

Documento generado en 10/02/2023 09:43:42 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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