



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

Veinte (20) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Radicado N°	05045 31 03 001 2023-00259-00
Proceso	Restitución de tenencia de bien dado en arrendamiento financiero leasing
Demandante	Banco de Occidente S.A.
Demandado	Grupo Tecmedic S.A.S
Instancia	Primera
Decisión	Estima pretensiones. Declara el incumplimiento y la terminación del contrato y ordena la restitución del bien inmueble

Procede el Despacho a dictar sentencia en el presente proceso de restitución de tenencia de bien inmueble dado en arrendamiento financiero leasing, según los contratos número: 180-146137, 180-146138, 180-146140, 180,146141, 180-148749, 180-148752 y 180-148753, Promovido por Banco de Occidente S.A. en contra de Inversiones Mío S.A Grupo Tecmedic S.A.S, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

Lo anterior, en virtud de que el extremo pasivo no allegó réplica y el extremo demandante no solicitó prueba distinta a valorar los documentos aportados con la presentación de la demanda, motivo por el cual se configuró 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 procede resolver el conflicto conforme manda aquella preceptiva.

ANTECEDENTES

La demanda

1.- Banco Occidente S.A el día 5 de noviembre de 2021 celebró contrato de leasing números 180-146137, 180-146138, 180-146140, 180,146141, 180-148749, 180-148752 y 180-148753 en calidad de arrendador, con Grupo Tecmedic S.A.S, por virtud del cual se entregaron en arriendo los siguientes bienes:

- Contrato de arrendamiento número 180-146137 relacionado con minicargador marca CASE, número de registro MC291302, cuyo término del contrato fue pactado por 36 meses contados a partir del 24 de diciembre de 2021; el valor del bien y del leasing: 139.340.968 y 985.958 siendo el precio del primer canon variable y subsiguientes mensuales.
- Contrato de arrendamiento número 180-146138 relacionado con minicargador marca CASE, modelo 2021, número de registro MC322494, cuyo término del contrato fue pactado por 36 meses contados a partir del 24 de diciembre de 2021; el valor del bien y del leasing: 143.412.000 y 985.958 siendo el precio del primer canon variable y subsiguientes mensuales
- Contrato de arrendamiento número 180-146140 relacionado con minicargador marca CASE, número de registro MC347907 cuyo término del contrato fue pactado por 36 meses contados a partir del 24 de diciembre de 2021; el valor del bien y del leasing: 146.497.978 y 1.036.599 siendo el precio del primer canon variable y subsiguientes mensuales.
- Contrato de arrendamiento número 180-146141 relacionado con minicargador marca CASE, número de registro MC347906, cuyo término del contrato fue pactado por 36 meses contados a partir del 24 de diciembre de 2021; el valor del bien y del leasing: 146.497.978 y 1.036.599 siendo el precio del primer canon variable y subsiguientes mensuales.
- Contrato de arrendamiento número 180-148749 relacionado con minicargador, número de registro MC107347, cuyo término del contrato fue pactado por 60 meses contados a partir del 03 de junio de 2022, el valor del bien y del leasing:

86.409.610 y 1.1.889.921, siendo el precio del primer canon variable y subsiguientes mensuales.

- Contrato de arrendamiento número 180-148752 relacionado con minicargador, número de registro MC107678, cuyo término del contrato fue pactado por 60 meses contados a partir del 03 de junio de 2022, el valor del bien y del leasing: \$86.028.234 y \$1.905.040, siendo el precio del primer canon variable y subsiguientes mensuales.
- Contrato de arrendamiento número 180-148753 relacionado con minicargador, número de registro MC107680, cuyo término del contrato fue pactado por 60 meses contados a partir 03 de junio de 2022; el valor del bien y del leasing: 65.947.814 y 1.442.388, siendo el precio del primer canon variable y subsiguientes mensuales.

2.- El locatario se encuentra en mora frente a los cánones de arrendamiento de todos los contratos previamente citados, razón por la cual pretende la declaración judicial de la terminación de los convenios suscritos entre Banco Occidente S. A y Grupo Tecmedic S.AS; en razón al no pago oportuno, la entrega real y material de los bienes muebles identificados con número de MC291302, MC32249, MC347907, MC347906, MC107347, MC107678, MC107680 y la condena en costas a cargo de la parte demandada.

Actuación procesal

1.- Admitida la demanda mediante proveído del 29 de septiembre de 2023, se ordenó la notificación y traslado al extremo demandado advirtiéndole que cuenta con 20 días para ejercer su derecho de defensa 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 Gloria Patricia Gómez Pineda.

2.- Seguidamente, la citadora del despacho el 11 de octubre de 2023 realizó la notificación electrónica a través del correo electrónico (gerencia@grupotecmedic.com). En aquella diligencia les fue comunicado al demandado en mención el traslado de la demanda otorgado: *“veinte (20) días que dispone por ley para efectos de ejercer sus actos defensivos y el cual les empieza a correr a partir de la notificación quede la presente se haga”*.

Réplícas.

Teniendo en cuenta que el extremo pasivo no contestó la demanda ni propuso excepciones de mérito que enervaran las pretensiones de la demanda además de 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.

Así las cosas, 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.¹

Entonces se trata de un negocio consensual, bilateral, de prestaciones recíprocas 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 determinó:

“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,

¹ Decreto 148 de 1979, Decreto 2059 de 1981, Ley 74 de 1989, Ley 35 de 1989; Decreto No. 913 de mayo 19 de 1993

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 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 002Anexos” folio 4 al 119 la existencia de los contratos de arrendamientos financieros leasing suscrito por Banco Occidente S.A como arrendadora o entidad financiera y Grupo Tecmedic 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 002Anexos” se tiene que el contrato financiero leasing número 180- 146137 fue suscrito el 24 de diciembre de 2021 y en el cual se estableció, entre otros: i) *Partes: Banco Occidente S.A en calidad de arrendadora y Grupo Tecmedic S.A.S en calidad de arrendataria*, ii) *objeto: minicargador marca CASE modelo 2021MC 21302*, iii) *término de duración del contrato inicial de 36 meses*; iv) *valor del bien leasing: 143.412.000* v) *precio del primer canon y subsiguientes: 985.958*.

Así mismo, se tiene que el contrato financiero leasing número 180-146138 fue suscrito el 24 de diciembre de 2021 y en el cual se estableció, entre otros: i) *Partes: Banco Occidente S.A en calidad de arrendadora y Grupo Tecmedic S.A.S en calidad de arrendataria*, ii) *objeto: minicargador MC322494*, iii) *término de duración del contrato inicial de 36 meses*; iv) *valor del bien leasing: 143.412.000* v) *precio del primer canon y subsiguientes: 985.958*.

Por otra parte, se tiene que el contrato financiero leasing número180-146140 fue suscrito el 24 de diciembre de 2021 y en el cual se estableció, entre otros: i) Partes:) *Partes: Banco Occidente S.A en calidad de arrendadora y Grupo Tecmedic S.A.S en calidd de arrendataria*, ii) *objeto: minicargador MC3479007*, iii) *término de duración del contrato inicial de 36 meses*; iv) *valor del bien leasing: 150.778.100* v) *precio del primer canon y subsiguientes: 1.036.599.*

el contrato financiero leasing número180-146141 fue suscrito el 24 de diciembre de 2021 y en el cual se estableció, entre otros: i) Partes:) *Partes: Banco Occidente S.A en calidad de arrendadora y Grupo Tecmedic S.A.S en calidd de arrendataria*, ii) *objeto: minicargador MC347906*, iii) *término de duración del contrato inicial de 36 meses*; iv) *valor del bien leasing: 150.778.100* v) *precio del primer canon y subsiguientes: 1.036.599.*

El contrato financiero leasing número180-148749 fue suscrito el 03 de junio de 2022 y en el cual se estableció, entre otros: i) Partes:) *Partes: Banco Occidente S.A en calidad de arrendadora y Grupo Tecmedic S.A.S en calidad de arrendataria*, ii) *objeto: minicargador MC1073476*, iii) *término de duración del contrato inicial de 60 meses*; iv) *valor del bien leasing: 87.500.000* v) *precio del primer canon y subsiguientes: 1.889.921.*

El contrato financiero leasing número180-148752 fue suscrito el 03 de junio de 2022 y en el cual se estableció, entre otros: i) Partes:) *Partes: Banco Occidente S.A en calidad de arrendadora y Grupo Tecmedic S.A.S en calidd de arrendataria*, ii) *objeto: minicargador MC107678*, iii) *término de duración del contrato inicial de 60 meses*; iv) *valor del bien leasing: 88.200.000* v) *precio del primer canon y subsiguientes: 1.905.040.*

Contrato financiero leasing número180-148753 fue suscrito el 03 de junio de 2022 y en el cual se estableció, entre otros: i) Partes:) *Partes: Banco Occidente S.A en calidad de arrendadora y Grupo Tecmedic S.A.S en calidd de arrendataria*, ii) *objeto: minicargador MC107680*, iii) *término de duración del contrato inicial de 60 meses*; iv) *valor del bien leasing: 66.780.000* v) *precio del primer canon y subsiguientes: 1.442.388.*

En virtud de lo expuesto, 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, se permite 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 180-146137, 180-146138, 180-146140, 180,146141, 180-148749, 180-148752 y 180-148753 por parte de Grupo Tecmedic S.A.S.

En este sentido, 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 180-146137, 180-146138, 180-146140, 180,146141, 180-148749, 180-148752 y 180-148753, por parte del demandado Grupo Tecmedic S.A.S; habrá de declararse su terminación por vía judicial y ordenarse la entrega inmediata de los bienes muebles, de cara a lo dispuesto en el inciso 1° 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 \$ 2´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 180-146137, 180-146138, 180-146140, 180,146141, 180-148749, 180-148752 y 180-148753 por parte de Grupo Tecmedic S.A.S, ante la mora

en el pago de los canones de arrendamiento pactados con Banco Occidente S.A., en razón a las consideraciones expuestas.

SEGUNDO: DECLARAR judicialmente terminado los contratos de arrendamiento financieros leasing número 180-146137, 180-146138, 180-146140, 180,146141, 180-148749, 180-148752 y 180-148753 entre Banco Occidente S.A en calidad de arrendadora y Grupo Tecmedic S.A.S en calidad de locatario, sobre los siguientes bienes muebles: micargador MC347906, MC107347, MC107678, MC21302, MC322494, MC3479007 y MC107680.

TERCERO: ORDENAR la restitución de los bienes mueble aludido en el numeral anterior. La entrega 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 procederá su entrega forzosa.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Como agencias en derecho se fija la suma de \$ 2´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: 8f99e0f366183aef20558dc9bf0c7baefa5677eb5c20375beebc294782faef03

Documento generado en 20/11/2023 11:50:41 AM

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

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