



**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
TURBO – ANTIOQUIA**

Veintidós de febrero de dos mil veintidós

| | |
|---------------------|--|
| Providencia: | Auto Interlocutorio |
| Proceso: | Verbal de Restitución de Tenencia |
| Demandante: | Bancolombia S.A. |
| Demandado: | C.I. Agraganadera la Feria S.A |
| Radicado: | 05837 31 03 001 2021 00129 00 |
| Decisión: | Declara incumplimiento contractual- Declara terminados contratos de arrendamiento financiero- Ordena restitución-Condena en costas. |

Agotado como se encuentra el rito procesal para los asuntos de esta naturaleza, procede este despacho a elaborar la sentencia que resuelva, en primera instancia, sobre las pretensiones de la demanda, previa consideración de los antecedentes de hecho y de derecho.

1. ANTECEDENTES

1.1. De la pretensión y sus fundamentos fácticos

La compañía Bancolombia S.A., actuando por intermedio de apoderado judicial, promovió demanda en contra de la sociedad C.I. Agroganadera la Feria S.A.S, mediante la cual pretendió que se declare terminado el contrato de leasing N° 215545 celebrado inicialmente por Leasing Bancolombia S.A.-hoy Bancolombia S.A.- y la demanda. Como fundamento de la pretensión invocó la causal de no pago del canon mensual. Consecuencial a las anteriores declaraciones, se ordene la restitución del bien mueble dado en arrendamiento.

En la narración fáctica indicó que la sociedad demandada celebró con la demandante contrato de leasing en virtud de los cual le fue entregada la tenencia del siguiente bien:

I. Descripción del activo: MINI_RETROEXCAVADORA MODELO 1CX CO MOTOR GN66168U913939C.

Expuso, asimismo que las partes fijaron unos cánones de arrendamiento pagaderos durante 73 meses iniciando el 20 de septiembre de 2018, respectivamente. Asimismo, que la locataria incumplió el pago de los cánones causados a partir del 20 de mayo de 2021(sic). Finalmente, que la contratante renunció expresamente a las formalidades para constituirla en mora.

1.2. Del Trámite en la primera instancia

1.2.1. De la admisión de la demanda y la notificación de la misma

La demanda fue admitida por auto del 19 de agosto de 2021¹ en el que se ordenó, además, tramitarla conforme al procedimiento verbal y notificar a la demandada en los términos de los artículos 8° y 10 del D. 806 de 2020. La vinculación de la parte accionada se surtió válidamente el 20 de septiembre de 2021 en virtud del mensaje de datos recibido por la demanda el 15 del mismo mes y año². Vencido el término del traslado se advierte que la sociedad demandada guardó silencio.

Cumplidas las etapas procesales establecidas para los asuntos de esta naturaleza además que el despacho no advierte ninguna causal de nulidad legal o constitucional que dé al traste con lo actuado, se procede a elaborar la sentencia que corresponde en esta instancia, con base en las siguientes,

2. CONSIDERACIONES

2.1. De los presupuestos de validez y eficacia de la pretensión

Previo al análisis de fondo sobre el asunto planteado debe advertirse la concurrencia de los llamados presupuestos procesales, necesarios para la regular formación y el perfecto desarrollo del proceso, y que se concretan en la competencia, que para este caso y, atendiendo a la naturaleza del asunto y cuantía, se radica en el Juez Civil con categoría de Circuito; la capacidad para ser parte referida a la existencia de la persona natural o jurídica y la capacidad procesal que se relaciona con el tema de la representación legal y voluntaria. Dichos presupuestos no merecen ningún reparo, en tanto que, obran los

¹03AdmiteRestitucion

²04ConstanciaADespacho

respectivos certificados de existencia y representación³, además que la persona jurídica demandante se encuentra asistida por profesional del derecho⁴ y la demandada decidió guardar silencio.

En cuanto a la demanda en forma que atañe a los requisitos legales para la determinación de la pretensión procesal tampoco se advierte ningún reparo, en tanto que, los fundamentos fácticos y jurídicos, además de la pretensión y los anexos de la demanda no dejan ninguna duda sobre la naturaleza de la acción contractual que se invoca.

La legitimación en la causa que, conjuntamente con el interés para obrar y la tutela de la norma sustancial, constituyen presupuestos o condiciones necesarias para una decisión de mérito, tampoco resisten ningún reproche en cuanto quien formula la pretensión es la parte activa dentro del contrato de leasing y la llamada a resistirla es quien, a la luz de los precitados contratos, efectivamente ostentan la calidad de locataria⁵.

2.2. El problema jurídico

De acuerdo con los hechos y pretensiones de la demanda y la posición asumida por la sociedad convocada corresponde a este despacho establecer si se ha configurado la causal de terminación del contrato invocada por la parte demandante, consistente en el no pago del canon en la cuantía y términos previstos y si en tal caso, debe acogerse la pretensión de terminación del contrato que sustenta la relación tenencial y ordenar a la demandada la restitución de los bienes dados en arrendamiento comercial.

2.3. Marco jurídico y normativo

2.3.1. Del Contrato de Leasing

El contrato de leasing es uno de los comúnmente denominados atípicos en materia mercantil, toda vez que carece de regulación normativa específica. Sin embargo, para entender su alcance puede acudir al Decreto 913 de 1993, mediante el cual se dictaron normas en materia del ejercicio de la actividad de arrendamiento financiero o leasing, el cual en su artículo segundo, precisa sobre esta figura jurídica, lo siguiente:

³01Demanda, Pág.41-46 y 70-77

⁴01Demanda, Pág. 15-16

⁵01Demanda, Pág. 33-40

ARTICULO 2o. Entiéndese por operación de arrendamiento financiero **la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto financiado su uso y goce a cambio del 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. En consecuencia, el bien deberá ser de propiedad de la compañía arrendadora derecho de dominio que conservará hasta tanto el arrendatario ejerza la opción de compra. Así mismo, debe entenderse que el costo del activo dado en arrendamiento se amortizará durante el término de duración del contrato, generando la respectiva utilidad. –Resaltado Intencional-

Por su parte, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia 6462 del 13 de diciembre de 2002, sostuvo sobre la naturaleza y alcance de esta figura, lo siguiente:

Es este, entonces, un negocio jurídico en virtud del cual, una sociedad autorizada por la ley- para celebrar ese tipo de operaciones, primigeniamente le concede a otro la tenencia de un determinado bien corporal -mueble o inmueble, no consumible, ni fungible, lato sensu, necesariamente productivo-, por cuyo uso y disfrute la entidad contratante recibe un precio pagadero por instalamentos, que sirve, además, al confesado propósito de amortizar la inversión en su momento realizada por ella para la adquisición del respectivo bien, con la particularidad de que al vencimiento del término de duración del contrato, el tomador o usuario, en principio obligado a restituir la cosa, podrá adquirir, in actus, la propiedad de la misma, previo desembolso de una suma preestablecida de dinero, inferior -por supuesto- a su costo comercial (valor residual), sin perjuicio de la posibilidad de renovar, in futuro, el contrato pertinente, en caso de que así lo acuerden las partes.

Puede concluirse de lo anterior, que el contrato de leasing encierra, en línea de principio, una relación de tenencia a título de arrendamiento, no obstante estar prevalido de una connotación especialísima. Ésta es, la posibilidad de que el locatario, a la finalización del mismo, mute su posición de tenedor de la cosa que se le entregó en leasing, por la de propietario, como se dejó explicado. También el locatario está facultado para restituirla a la finalización del contrato, si decide no ejercer la opción de compra que entraña el aludido contrato.

En todo caso, una de las principales obligaciones del locatario o arrendatario consiste en pagar el canon de arrendamiento en el monto y forma pactados, so pena de que su incumplimiento, genere la terminación del vínculo tenencial.

2.3.2 Del trámite de Restitución de Tenencia

El artículo 385 del Estatuto Adjetivo Civil, se encarga de regular el trámite que resulta aplicable para estos puntuales asuntos. Al efecto, de manera clara indica que

[I]o dispuesto en el artículo precedente [entiéndase 384 respecto a la restitución de inmueble arrendado] se aplicará a la restitución de bienes subarrendados, a la **de muebles dados en arrendamiento** y a la de cualquier clase de bienes dados en tenencia a título

distinto de arrendamiento, lo mismo que a la solicitada por el adquirente que no esté obligado a respetar el arriendo. (Negrillas fuera de texto)

El artículo que viene de invocarse expresa que a la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario (CGP art.384-1). Asimismo, que si el demandado no se opone en el término del traslado y el juez no decreta pruebas de oficio, se dictará sentencia ordenando la restitución (CGP art. 384-3).

3. EL CASO CONCRETO

Para abordar el análisis del caso concreto, importa precisar que la pretensión de la entidad demandante Bancolombia S.A. se concreta en que se declare el incumplimiento por parte de la locataria, sociedad C.I. Agroganadera la Feria S.A.S., en el pago de los cánones mensuales causados a partir del 20 de mayo de 2021 en el contrato N° 215545, respectivamente y, en consecuencia, que se declare la terminación de dicho contrato, ordenándose la restitución del bien entregado a la locataria.

Para acreditar la relación tenencial surgida del contrato, en cumplimiento de la exigencia específica que para este tipo de procedimientos consagra el artículo 384 del CGP, la entidad demandante aportó: i) Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Nro.: 215545⁶, ii) Otrosí al Contrato de Leasing Financiero No.: 215545⁷ iii) Anexos de Iniciación del Plazo⁸. Conviene precisar que a estos documentos acceden el Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing⁹ que contiene las condiciones generales del clausulado.

En los referidos contratos se da cuenta de la fecha de iniciación y terminación de éstos, el canon de arrendamiento, las fechas de los pagos de cada uno y su periodicidad. Asimismo, se identifican claramente los bienes objetos del contrato, así como los derechos y obligaciones que en virtud del negocio asumían cada uno de los contratantes, con lo cual se satisfacen los elementos de existencia; sin que se advierta vicio alguno que comprometa su validez.

Entre las varias obligaciones surgidas de los contratos a cargo de la locataria, se hallaba la de pagar el canon en la suma fija pactada. Además, acordaron las partes expresamente en la cláusula 20 como causal de terminación unilateral por justa causa

⁶01Demanda, Pág. 7-11

⁷01Demanda, Pág. 13-14

⁸01Demanda, Pág. 33-40

⁹01Demanda, Pág. 25-31

por parte de la compañía “[...]C. Por el no pago oportuno del canon por un (1) periodo o más.”

Al efecto, se encuentra que la falta de pago de los cánones causados por la demandada constituye una negación indefinida que exime a quien la hace del deber de probar, trasladando la carga probatoria a la otra parte. Competía entonces a la locataria desvirtuar tales negaciones, aportando los correspondientes comprobantes de pagos tanto de las sumas que se imputan en mora, según la demanda, como de las que se causaran en el curso del proceso, cargas que la obligada no acreditó.

En estas condiciones y toda vez que el no pago del canon en la forma y términos estipulados no se desvirtuó, que no se hizo necesario el decreto oficioso de pruebas y que la existencia y validez del contrato no admite discusión, se hace procedente, acoger las pretensiones de la demanda.

Consecuente con los razonamientos que anteceden y al tenor de lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 384 del CGP, se impone declarar el incumplimiento contractual por parte de la locataria, la terminación de los contratos, la restitución de los bienes objeto de la relación tenencial por parte de la demandada a la demandante e imponer condena en costas a la parte vencida (CGP art. 365)

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE TURBO**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO: DECLARAR el incumplimiento de la obligación contractual por parte de C.I. Agroganadera la Feria S.A.S, respecto a: *Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing* Nro:215545.

SEGUNDO: DECLARAR judicialmente **TERMINADO** el *Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing* Nro.:215545, suscrito entre Leasing Bancolombia S.A. hoy Bancolombia S.A. en calidad de ARRENDADORA y la sociedad C.I. Agroganadera la Feria S.A.S. como LOCATARIA, por la causal de no pago de los cánones de arrendamiento.

TERCERO: ORDENAR a la locataria C.I. Agroganadera la Feria S.A.S, que, directamente o por intermedio de quien ejerza la tenencia material del bien, haga entrega

a la demandante, dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia el siguiente bien:

I. Descripción del activo: MINI_RETROEXCAVADORA MODELO 1CX CO MOTOR GN66168U913939C.

Se advierte a la parte demandada que en el evento de no efectuarse la restitución en el término señalado, se comisionará para tal fin a la autoridad judicial o administrativa competente para que proceda a la entrega, con amplias facultades para su realización, inclusive la de allanar si fuere el caso (CGP art. 112).

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada, a favor de la sociedad demandante, conforme a la liquidación que se realice por la secretaría y en la cual se incluirán por concepto de agencias en derecho, la suma de \$1.000.000 (CGP art. 365 y conc).

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Ivan Fernando Sepulveda Salazar
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Turbo - 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: **50b44b48937f6d71d9d9f95f72375a38ddc06facac2cff4860799212dcf41f0e**

Documento generado en 22/02/2022 04:01:39 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>