

Granada, cuatro (4) de mayo dos mil veinte (2020).

**RADICACIÓN ACTUAL: 503133103001-2019-00253-00**  
**PROCESO: RESTITUCION DE TENENCIA**  
**DEMANDANTE: BANCO FINANDINA S.A**  
**DEMANDADO: CRISTIAN JACKSON LÓPEZ GIL**

Que mediante la Resolución N° 385 del 12 de marzo de 2020 el Ministerio de Salud y Protección Social declaró la emergencia sanitaria por causa del Covid 19 en el territorio Nacional.

Que a través de los Acuerdos PCSJA20 – 11517, PCSJA20 – 11521, PCSJA20 – 11526, PCSJA20 – 11532 y PCSJA20 – 11546, emanados del Consejo Superior de la Judicatura, se suspendieron los términos judiciales por motivos de salud pública.

Que En el artículo 7 del Acuerdo PCSJA20 – 11546 se dispuso algunas excepciones a la suspensión de términos en materia Civil las cuales deberán adelantarse de manera virtual, siendo una de ellas, la emisión de sentencias anticipadas

Que en el presente asunto se dan las condiciones para ello, por lo que este Despacho dando cumplimiento a lo anterior, procede a dictar la respectiva sentencia anticipada, escrita y por fuera de audiencia conforme lo dispone el inciso 3 artículo 278 del CGP, dentro del proceso verbal de restitución de tenencia que adelanta **BANCO FINANDINA S.A** contra **CRISTIAN JACKSON LÓPEZ GIL**.

## **I. ANTECEDENTES**

1. **BANCO FINANDINA S.A** mediante apoderado judicial demandó al señor **CRISTIAN JACKSON LÓPEZ GIL** en procura de que se declare que incumplió el contrato de Leasing o arrendamiento financiero N° 2500053842, respecto del bien mueble que corresponde a una camioneta Marca y línea FORD RANGER modelo 2017, color plata metálico, servicio particular de placas INV 223

Como consecuencia de lo anterior, solicita se ordene al locatario restituir el respectivo bien objeto del contrato de leasing, así mismo, pidió que se condene en costas.

Como fundamento fáctico de lo pretendo manifestó que:

1.1. Que mediante documento privado el demandado **CRISTIAN JACKSON LÓPEZ GIL**, celebró con la entidad demandante **BANCO FINANDINA S.A**, un contrato de leasing o arrendamiento financiero N°2500053842, en donde el Banco funge como entidad autorizada con atribuciones de arrendadora y el demandado es el locatario (arrendatario) del bien mueble correspondiente a una camioneta



Marca y línea FORD RANGER modelo 2017, color plata metálico, servicio particular de placas INV 223

**1.2.** Que el contrato de leasing o arrendamiento financiero se celebró por el término de 60 meses y el locatario (arrendatario) se obligó a pagar por el arrendamiento como canon mensual la suma de \$2.784.217.00 suma que debía pagarse por cada mes vencido, hasta completar el valor total del contrato pactado.

**1.3.** Que el locatario incumplió con la obligación del pago del canon desde el 16 de marzo de 2019 hasta la fecha de la presentación de la demanda.

**1.4.** Que en la cláusula vigésima segunda del mentado contrato, el demandado renunció a los requerimientos para constituirlos en mora.

## **II. TRAMITE PROCESAL:**

Este estrado Judicial al encontrar reunidos los requisitos exigidos, mediante auto de fecha 13 de septiembre de 2019<sup>1</sup>, se admitió la demanda, y se ordenó notificar al demandado, siendo el mismo notificado personalmente y quien dentro del término legal no contestó la demanda ni presentó medio exceptivo alguno.

Surtido el trámite procesal pertinente, y no habiendo pruebas por practicar se dispuso de conformidad con el inciso 3 del artículo 278 del CGP, dictar sentencia anticipada

## **III. PROBLEMA JURIDICO**

Los problemas jurídicos principales y asociados en este asunto, se circunscriben a determinar **(i)** si existió incumplimiento por parte del demandado en la obligación del pago de canon y **(ii)** si hay lugar a ordenar la terminación del contrato y la restitución del bien dado en leasing o arrendamiento financiero.

## **IV. CONSIDERACIONES**

En nuestro sistema jurídico no hay un marco normativo específico que defina cuales son esos elementos esenciales del contrato de leasing, sin embargo, pese a que existe algunas disposiciones normativas que regulan algunos aspectos del mismo, lo cierto es que el mentado contrato no deja de ser atípico por cuanto el legislador no ha precisado y definido su morfología jurídica. Sobre este tema la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha dicho que:

*“En este orden de ideas, 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*

---

<sup>1</sup> Folio 18



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO  
DE GRANADA META**

*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 (sea ella tributaria, financiera, contable, societaria, etc.), o por la mera alusión que se haga a algunas de sus características, como tampoco por la calificación que –expressis verbis- 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 (contractus magis ex partibus quam verbis discernuntur). 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”<sup>2</sup>.*

Del mismo modo, ha dicho la Corte Suprema de Justicia con respecto al manejo hermenéutico de esta clase de contratos atípicos, así;

*“Superada la calificación del contrato como atípico y memoradas sus particularidades hermenéuticas, conviene recordar que el mismo puede celebrarse rodeado de una completa regulación, sin olvidar las directrices estructurales correspondientes a todo contrato y el mandato de sujetarse a la ley de las partes; “empero si pactaron situaciones nuevas, el manejo hermenéutico de acuerdo con nuestros códigos será aplicar los marcos jurídicos previstos para los contratos típicos que más se le parezcan (analogía) o los relativos a los principios generales de las obligaciones y/o los contratos y en últimas siguiendo los principios generales del derecho, respetando siempre, igualmente, los referentes jurídicos de orden general de los contratos”. (CSJ CS Sent. Mayo 13 de 2014, radicación n. 2007 00299 01)”<sup>3</sup>.*

Así las cosas, clarificada la naturaleza y aras de resolver el presente asunto, es necesario traer al caso las acotaciones relacionadas con respecto a la conceptualización de esta clase de contratos.

El Decreto 913 de 1993, por medio del cual se profieren normas “en materia del ejercicio de la actividad financiera o leasing”, fijó un marco de mercado para los negocios de leasing financiero y en su artículo 2º lo definió así:

*“Entiéndese por operación de arrendamiento financiero la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto, financiando 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*

<sup>2</sup>CSJ. SC Sentencia Dic 13 de 2002, radicación 6462.

<sup>3</sup> Sentencia SC9446-2015 del veintidós (22) de julio de dos mil quince (2015), Magistrada ponente MARGARITA CABELLO BLANCO



*amortizará durante el término de duración del contrato, generando la respectiva utilidad".*

A su turno, en sentencia T 734 de 2013 de la Corte Constitucional se dijo que:

*“Algunos doctrinantes han señalado que el leasing es “un contrato ‘nominado’, en el sentido de que varias normas legales se refieren a él; pero no es un contrato ‘típico’, porque el legislador no ha determinado en forma taxativa el conjunto de deberes y derechos que lo caracterizan.”<sup>4</sup> Por su parte, la Federación de Compañías de Leasing de Colombia –Fedeleasing- señala que conceptualmente, en el país el leasing es un contrato financiero mediante el cual una parte entrega a la otra un activo para su uso y goce, a cambio de un canon o pago 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. Aclara dicha agremiación, que si bien la palabra “leasing” es un anglicismo que tiene su real origen en el verbo “to lease” que significa “tomar o dar en arrendamiento”, esta acepción **“no recoge de manera suficiente la complejidad del contrato, que es especial y diferente al simple arriendo; sin embargo, la legislación y doctrina mundial, incluida Colombia, lo ha nominado ‘leasing’.”<sup>5</sup>***

Así las cosas, se concluye que el contrato de leasing es un negocio jurídico en el que una sociedad autorizada para celebrar esa clase de operaciones, le confiere a otra persona la tenencia de un determinado bien corporal, no consumible, ni fungible pero si productivo, por cuyo uso y disfrute recibe el pago de una renta atrasada que permite amortizar la inversión realizada al momento de la adquisición

Por consiguiente, es natural a esa clase de contratos, que al culminar el plazo acordado, quede al arbitrio del locatario, en principio, obligado a restituir la cosa, la posibilidad de adquirir su propiedad, - opción de compra-, previo desembolso de una suma de dinero pre-fijada e inferior, en todo caso, al costo comercial del activo, lo cual parece lógico a raíz del detrimento que sufre la cosa durante el tiempo en que permanece en poder del locatario quien la usa en ejecución del contrato de leasing.

Ahora bien, debe tenerse en cuenta que el contrato de leasing no debe ser equiparado con el contrato de arrendamiento, dado que entre uno y otro existen marcadas diferencias de orden sustancial, tal situación se debe primero, porque la opción de compra que es un elemento de la naturaleza en el leasing, no tiene cabida en el arrendamiento ya que en este lo usual es que la cosa vuelva al arrendador una vez venza el plazo acordado y segundo, porque en el arrendamiento no es *conditio sine qua non* que el arrendador sea el propietario de la cosa arrendada, tanto que ese elemento es irrelevante para la celebración del contrato, mientras que en el leasing es indispensable que el locatario sea el dueño de la cosa.

<sup>4</sup> Palacios Mejía, Hugo. El Leasing Internacional en el Derecho Administrativo Colombiano., En Revista de derecho Económico, Año VIII, No. 15. 1992, Ed. Librería Del Profesional. Bogotá D.C.

<sup>5</sup> Concepto consultado en <http://www.fedeleasing.org.co>, el día 10 de octubre de 2013 a las 14.42 pm.

Así las cosas, clarificado la naturaleza del contrato de arrendamiento financiero, se entrará a determinar si efectivamente el locatario **CRISTIAN JACKSON LÓPEZ GIL**, ha realizado al **BANCO FINANDINA S.A.**, el pago respecto de los cánones mensuales pactados.

De acuerdo con la obligación que asumió el demandado en su calidad de locatario al momento de celebrar el contrato de leasing o arrendamiento financiero N° N° 2500053842 adquirió la obligación de pagar oportunamente el canon acordado tal y como se evidencia en la cláusula novena (9) a cuyo tenor señala: *“EL LOCATARIO pagará en las oficinas del BANCO, o en los puntos de pago autorizados expresamente para el efecto el valor establecido en el numeral 2.1. de las CONDICIONES PARTICULARES como canon ordinario...”*, presupuesto contractual que determinaba la forma y termino en que dicha obligación debía ser satisfecha por parte del locatario, so pena de incumplir, sus obligaciones en el marco de ese negocio jurídico.

De manera que de comprobarse la mora o el cumplimiento tardío de esa obligación o de cualquier otra a cargo dellocatario, no hay duda de que ello traduce un incumplimiento al respectivo contrato de leasing o arrendamiento financiero, y por ende sería una de las causas para dar por terminado el contrato, tal y como lo prevé la cláusula 16, sin que para este caso, la compañía de financiamiento comercial quedara abocada a constituirla en esa condición, precisamente, porque existe cláusula contractual expresa por cuya virtud las partes renunciaron a tal exigencia (inciso 1 del artículo 1608 Código Civil).

En el caso de autos, pese a que el demandado se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda, éste decidió guardar silencio sin que acreditará el pago de los cánones por los que se demanda.

Que conforme a lo anterior, y teniendo en cuenta que en el expediente no existe ninguna prueba alguna en la que se acredite el pago de los cánones atrasados o de la totalidad de la obligación adquirida por parte del demandado, sin duda alguna se tiene que incumplió el contrato de leasing o arrendamiento financiero, así que, ante la mora en el pago de los cánones, habilitaba en esta caso al BANCO FINANDINA S.A., solicitar la terminación anticipada del contrato, por lo que este Despacho acogerá las pretensiones de la demanda.

Así las cosas, en armonía con lo expuesto, se declarará terminado el contrato de leasing o arrendamiento financiero N° 2500053842 y se ordenará la restitución del bien mueble consistente en una camioneta Marca y línea FORD RANGER modelo 2017, color plata metálico, servicio particular de placas INV 223, a través del secuestre una vez se efectuó la diligencia de secuestro decretada.



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO  
DE GRANADA META**

En último lugar, se condenará en costas a la parte demandada. Fijase como agencias en derecho la suma de **\$4'500.000**.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE GRANADA**, administrando justicia en nombre de la Republica y por autoridad de la Ley,

**RESUELVE**

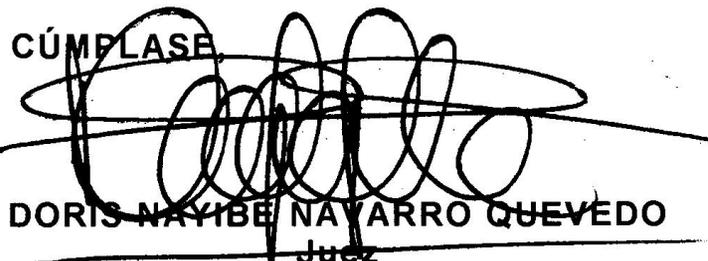
**PRIMERO: DECLARAR** terminado el contrato Leasing o arrendamiento financiero No. 2500053842, celebrado entre **BANCO FINANDINA S.A** y el señor **CRISTIAN JACKSON LÓPEZ GIL**.

**SEGUNDO.- ORDENAR** al demandada **CRISTIAN JACKSON LÓPEZ GIL** restituir el bien mueble correspondiente a una camioneta Marca y línea FORD RANGER modelo 2017, color plata metálico, servicio particular de placas INV 223, a favor de **BANCO FINANDINA S.A.**, a través del secuestre una vez se efectuó la diligencia de secuestro decretada.

**TERCERO.- CONDENAR** en costas al demandado a favor de la parte actora. Practíquese por Secretaría dicha liquidación.

**FÍJESE** como agencias en derecho la suma de **\$4'500.000** a cargo de la parte demandada

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**DORIS NAYIBE NAVARRO QUEVEDO**  
Juez