



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR CESAR

Valledupar, octubre diez (10) de dos mil veintitrés (2023).

Proceso: RESTITUCION DE BIEN DADO EN ARRIENDO
Demandante: BANCO DE OCCIDENTE S.A.
Demandado: AGROPECUARIA VALLENATA SAS.
RAD. 20001-31-03-002-2022-00178-00
SENTENCIA

Procede este Estrado Judicial a **proferir el fallo** que en Derecho corresponda dentro de este proceso verbal de Restitución de Bien Inmueble, instaurado por BANCO DE OCCIDENTE S.A., por conducto de apoderado judicial, en contra de AGROPECUARIA VALLENATA SAS.

RESUMEN DE LOS HECHOS:

Los hechos que sirven de fundamento a la demanda se pueden resumir así:

- 1.- El banco de Occidente S.A. celebró contrato de arrendamiento bajo la modalidad de leasing financiero inmobiliario con la sociedad AGROPECUARIA VALLENATA SAS, distinguido con el No. 180 - 124202 a través del cual, entregó a la sociedad locataria los siguientes inmuebles: Casa ubicada en la Carrera 17 No. 22C -04 Barrio Simón Bolívar. Las demás especificaciones técnicas que identifican el bien se hallan detalladas **en el contrato de leasing financiero No. 180 - 124202** que se presenta con la demanda, por ello, no hago su transcripción. Las medidas y linderos del inmueble se encuentran señalados en el certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 190-3556 por ende no hare su transcripción.
- 2.- Las partes pactaron como fecha de inicio del contrato el día 05 de septiembre de 2018 y una duración de 120 meses, siendo la fecha del primer pago del canon de arrendamiento financiero el día 05 octubre de 2018 y así sucesivamente durante todas las mensualidades.
- 3.- El canon de arrendamiento pactado es la suma de \$3.394.012. No obstante, la suma mensual podía variar ligeramente por el costo financiero a que hace referencia la parte introductoria del contrato de leasing financiero.
- 4.- Él locatario se halla en mora al dejar de pagar los cánones completos causados desde el mes de marzo de 2022, Así:
 - Desde el 05 de febrero de 2022 al 04 de marzo de 2022 la suma de \$3.394.012.

- Desde el 05 de marzo de 2022 al 04 de abril de 2022 la suma de \$3.394.012.
- Desde el 05 de abril de 2022 al 04 de mayo de 2022 la suma de \$3.394.012.
- Desde el 05 de mayo de 2022 al 04 de junio de 2022 la suma de \$3.394.012.
- Desde el 05 de junio de 2022 al 04 de julio de 2022 la suma de \$3.394.012.
- Desde el 05 de julio de 2022 al 04 de agosto de 2022 la suma de \$3.394.012.

Para un total de \$20.364.072.

5.-La parte locataria se encuentra en mora de pagar varios cánones de arrendamiento. No obstante, el banco demandante la ha requerido en varias ocasiones sin que a la fecha haya atendido esos requerimientos.

6.- Con este proceder la locataria ha incumplido el contrato de leasing financiero al encontrarse en mora de pagar varios meses de arrendamiento. Este incumplimiento está determinado en la ley, pero especialmente en las cláusulas octava y décima primera del clausulado Parte III que se hallan en las generalidades del contrato de leasing financiero.

ACTUACIÓN PROCESAL

Por auto del siete (07) de febrero de Dos Mil Veintitrés (2023), se admite la demanda, ordenando la notificación a la demandada en la forma indicada en la ley, y disponiendo el correspondiente traslado.

La demandada quedó notificado el día 11 de abril de 2023, se corrió el correspondiente traslado y la demandada guardo silencio. (se anexa pantallazo del certificado de envío de la notificación y la consulta del proceso de las últimas actuaciones del proceso)

CERTIFICADO DE RESULTADO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA



NUMERO DE IDENTIFICADOR DEL CERTIFICADO: CE00007237

La suscrita representante legal de COLDELIVERY S.A.S. certifica que los datos consignados en el presente documento son los que constan en sus registros de la notificación electrónica:

DETALLE DE NOTIFICACIÓN PERSONAL LEY 2213 DE 2022	
JUZGADO	JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR DIR: CALLE 14 N° 12-189 PALACIO DE JUSTICIA PISO 5 / TEL: 5801741 EMAIL: J02CCVPAR@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO
DEMANDADO(S)	AGROPECUARIA VALLENATA SAS
NOTIFICADO	AGROPECUARIA VALLENATA SAS
DIRECCIÓN ELECTRÓNICA DESTINO:	AGROPECUARIAVALLENATA@HOTMAIL.COM
RADICADO	2022-00178
NATURALEZA DEL PROCESO	RESTITUCIÓN DE BIEN DADO EN ARRIENDO
ANEXOS	COPIA DEMANDA Y SUS ANEXOS, MANDAMIENTO DE PAGO,
FOLIO(S)	61

DATOS DEL DEMANDANTE	
DEMANDANTE	BANCO DE OCCIDENTE
DIRECCION ELECTRÓNICA INTERESADO	COROZCO@AVANCELEGAL.COM.CO

RESULTADO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICO	
FECHA DE ENVIO	2023-04-11 11:45:08
TIEMPO DISPONIBLE PARA LA APERTURA	2023-04-12 23:59:59
LA NOTIFICACION FUE ENVIADA	SI
LA NOTIFICACION FUE RECIBIDA EN LA DIRECCION ELECTRÓNICA DE DESTINO	SI
LA NOTIFICACION ELECTRONICA OBTUVO CONSTANCIA DE LECTURA:	NO
CONSULTAS REALIZADAS A LA NOTIFICACION ELECTRONICA	0

Datos del Proceso				
Información de Radicación del Proceso				
Despacho		Ponente		
002 Juzgado de Circuito - Civil		German Daza Ariza		
Clasificación del Proceso				
Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente	
Declarativo	Abreviado	Sin Tipo de Recurso	Secretaria	
Sujetos Procesales				
Demandante(s)		Demandado(s)		
- BANCO OCCIDENTE S.A.		- AGROPECUARIA VALLENATA SAS		
Contenido de Radicación				
Contenido				

Actuaciones del Proceso					
Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
01 Sep 2023	RECEPCION DE MEMORIAL	EL DR CARLOS VIDAL HERNANDEZ APODERADO SUSTITUTO DE LA PARTE DEMANDANTE SOLICITA SE LE DE IMPULSO AL PROCESO Y SE PRACTIQUE LA DILIGENCIA DE INSPECCION JUDICIAL JUDICIAL AL INMUEBLE....E.CASTRO			01 Sep 2023
13 Jul 2023	AL DESPACHO	INGRESA AL ADESPACHO CON SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE PERSONERIA Y APORTANDO NOTIFICACION			13 Jul 2023
04 Jul 2023	RECEPCION DE MEMORIAL	EL DR CARLOS OROZCO TATIS APODERADO DEL DEMANDANTE SUSTITUYE EL PODER AL DR CARLOS VIDAL HERNANDEZ Y ESTE APORTA NOTIFICACIONES....E.CASTRO			04 Jul 2023
07 Feb 2023	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 07/02/2023 A LAS 16:25:16.	08 Feb 2023	08 Feb 2023	07 Feb 2023
07 Feb 2023	AUTO ADMITE DEMANDA	AUTO ADMITE DEMANDA Y RECONOCE PERSONERIA AL DR. CARLOS OROZCO TATIS.			07 Feb 2023
24 Aug 2022	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 24/08/2022 A LAS 15:03:38	24 Aug 2022	24 Aug 2022	24 Aug 2022

Sin pruebas pendientes por practicar, procede el Despacho a emitir este fallo.

Se encuentra el proceso en estado de tomar la decisión de fondo, lo que se hará previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

De conformidad con el Decreto 913 de 1993 y demás normas concordantes, el leasing financiero es un contrato mediante el cual una compañía de financiamiento comercial denominada leasing entrega a una persona natural o jurídica denominada el locatario la mera tenencia de un activo productivo que ha adquirido para ese específico fin y que el locatario ha seleccionado para su uso y goce, a cambio de un canon periódico durante el plazo convenido, a cuyo vencimiento, el bien se restituya a su propietario o se transfiere al locatario, si este último decide ejercer la opción de adquisición que, generalmente, se pacta en su favor.

En el citado Decreto, se definió en su artículo segundo el leasing financiero con base en las costumbres y prácticas mercantiles vigentes para entonces, de la siguiente manera. “Entiéndase por operación de arrendamiento financiero la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto, financiado su uso y goce a cambio de 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”. De esta forma quedó tipificado en la legislación Colombiana el contrato de leasing financiero.

Elementos esenciales del leasing financiero: De acuerdo con la mencionada regla jurídica, se observan:

- a) La entrega de un bien para su uso y goce.
- b) El establecimiento de un canon periódico que lleva implícito el precio del derecho a ejercer una opción de adquisición.
- c) La existencia en favor del locatario de una opción de adquisición al terminarse el plazo pactado en el contrato, que podrá ejercer siempre y cuando cumpla con la totalidad de las pretensiones a su cargo.
- d) Que el bien objeto de leasing sea susceptible de producir renta.

Dentro de las principales obligaciones de los contratantes, se advierte que por parte de la compañía de leasing frente al locatario están:

- a) Entrega del bien para su uso y goce.
- b) Transferirle el dominio cuando ejerza la opción de adquisición pactada a su favor y cancele su valor.

De la misma manera, por parte del locatario se hallan:

- a) La de pagar el canon en los plazos establecidos.
- b) La de hacer un correcto uso del bien y conservarlo en buen estado de funcionamiento.
- c) La de permitir la inspección del bien.
- d) La de restituir el bien al leasing si no ejerce la opción de adquisición.
- e) La de asegurar el bien objeto del contrato.

Entre las causales para terminar el contrato de leasing, se advierten:

- a) Finalización del plazo.
- b) El mutuo acuerdo entre las partes.
- c) Terminación unilateral por incumplimiento de las obligaciones pactadas.
- d) Las demás obligaciones estipuladas en el contrato.

CASO CONCRETO

Pretende la parte demandante que se declare la terminación del contrato de leasing financiero No. 180 - 124202 celebrado el 02 de mayo de 2018 entre el BANCO DE OCCIDENTE SA y la sociedad AGROPECUARIA VALLENATA SAS, debido a su incumplimiento; como consecuencia de lo anterior, decreta la restitución del bien arrendado y su entrega al banco demandante. Condene en costas a la parte demandada, así como, al pago de las agencias en derecho.

En el presente asunto se encuentra demostrada la existencia del contrato leasing No. 180-124202, de fecha 2 de mayo de 2018, debidamente aportado con la demanda, así mismo la prueba del incumplimiento del locatario en los pagos de los cánones, ante la afirmación indefinida en ese sentido por parte del demandante y sin que esta fuera refutada por parte de demandado; por lo tanto, se extracta que están dados los requisitos para la terminación del mismo.

Contrato Leasing Financiero Inmobiliario Parte I

1A24112348

PARTE I. CONDICIONES GENERALES

CONTRATO DE LEASING FINANCIERO INMOBILIARIO NÚMERO 180-124202

Entre los suscritos, a saber, BANCO DE OCCIDENTE, establecimiento de crédito legalmente constituido, con domicilio principal en Cali (Valle del Cauca), quien en el presente documento se denominará EL BANCO y EL(LOS) LOCATARIO(S) que a continuación se indica(n), se ha celebrado un contrato de LEASING FINANCIERO contenido en las siguientes condiciones y cláusulas, en consideración a la persona de EL(LOS) LOCATARIO(S) y con base en las declaraciones efectuadas por éste a EL BANCO en la respectiva solicitud del contrato.

EL(LOS) LOCATARIO(S):

Nombre / Denominación: AGROPECUARIA VALLENATA LTDA.

Tipo y No. de Identificación: NIT No. 824.004.971-4

Representado(a) Por: PLATA PABON PEDRO JOSE

Tipo y No. de Identificación: C.C No. 77.017.522

EL (LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S):

Nombre / Denominación: PLATA PABON PEDRO JOSE

Tipo y No. de Identificación: C.C No. 77.017.522

BIEN(ES) OBJETO DEL CONTRATO: El objeto del presente contrato es el(los) bien(es) descrito(s) de manera genérica como se indica a continuación:

DESCRIPCION: CASA

DIRECCION: CARRERA 17 No. 22C-04 BARRIO SIMON BOLIVAR

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No.: 190-3555

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VALLEDUPAR

EL(LOS) PROVEEDOR(ES), FABRICANTE(ES) y/o CONSTRUCTOR(ES):

NOMBRE / DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	TELÉFONO	CIUDAD
JORGE ENRIQUE PINILLA FORERO	CARRERA 17 N°22C	3156951271	Valledupar

DURACIÓN: CIENTO VEINTE (120) meses

CANONES

FORMA DE PAGO

TIPO DE CANON

PERIODO DE PAGO

PERIODO DE VARIACIÓN

VENCIDO VARIABLE

MENSUAL

MENSUAL

FTO-COL-1458

Versión 1

24/06/2017

De conformidad con el artículo 1602 del Código Civil, el contrato es una ley para los contratantes y si en él, las partes establecieron que terminaría por el vencimiento del plazo estipulado y, además, que la leasing podría darlo por terminado, entre otras razones, como lo es la mora en el pago de los cánones pactados, así como cualquiera de las obligaciones contraídas en dicho contrato procediendo el locatario a renunciar a cualquier requerimiento privado o judicial al igual que a la constitución en mora, debe interpretarse que para terminar unilateralmente el contrato de leasing, basta con que la parte cumplida, sin necesidad de notificación al locatario sobre el incumplimiento de las obligaciones del contrato, lo demande, aduciendo simplemente que se adeudan los cánones de arrendamiento financiero afirmación que, se itera, por ser de carácter negativo indefinida no requiere prueba.

El artículo 1546 del Código Civil, consagra la acción resolutoria de los contratos, al establecer que en los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado, advirtiendo no obstante que doctrinal y jurisprudencialmente, cuando de contrato de tracto sucesivo o de cumplimiento periódico se trata, como lo son los de leasing en arrendamiento comercial, no podría permitirse, por razones obvias, la resolución del contrato que ya ha producido efectos pasados, sino que lo que debe operar es su terminación, tal como se ha solicitado; por lo tanto, si como en este caso, el incumplido es el locatario, la compañía de leasing tendrá derecho a exigir la devolución de los bienes inmuebles, sin perjuicio de las demás obligaciones y sanciones que se hayan pactado en el contrato.

Constatándose, en efecto, que el demandado no propuso excepciones, atendiendo a que no contesto la demanda, resulta que al hallarse probado esto último, de conformidad con la ley contractual, le asiste derecho legítimo al Banco OCCIDENTE S.A., para pedir la terminación del contrato.

De conformidad con lo anterior, y al observarse que se dan los presupuestos suficientes para que prospere la demanda, este despacho proferirá sentencia de fondo, ordenando a la parte demandada la restitución del bien inmueble arrendado Casa ubicada en la Carrera 17 No. 22C -04 Barrio Simón Bolívar, con matrícula inmobiliaria No. 190-3556, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar mediante el sistema de leasing financiero, lo cual deberá ocurrir dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.

Las costas corren a cargo de la demandada para cuya liquidación se tendrá en cuenta lo consagrado en el artículo 366 del C.G.P. y el Acuerdo PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016 C.S.J., en cuanto a las agencias en derecho respectivas, fijándolas en suma equivalente a UN (1) SMLMV, habida cuenta la pretensión del asunto, la duración del proceso y la falta de oposición.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Valledupar, Cesar, administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de Leasing Financiero número 180-124202, de fecha 2 de mayo de 2018, celebrado entre el BANCO DE OCCIDENTE S.A., como entidad autorizada y como locatario AGROPECUARIA VALLENATA SAS., el cual recae sobre el bien inmueble descrito en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Como consecuencia, se ordena a la demandada AGROPECUARIA VALLENATA SAS., que en el término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria de

esta sentencia, restituya al demandante BANCO DE OCCIDENTE S.A., el bien inmueble objeto del contrato descrito en la parte superior.

TERCERO: Si no se cumple con la restitución en el término estipulado, se llevará a cabo la diligencia de entrega, para lo cual se pedirá apoyo suficiente a las autoridades competentes y por secretaría se libraré el Despacho comisorio respectivo con destino a la Alcaldía Municipal para que efectúe la entrega del bien ya descrito.

CUARTO: Se condena en costas a la parte demandada y en favor del demandante, las que serán liquidadas por Secretaría, conforme a lo previsto en el artículo 366 del C.G.P., para tal efecto, se fijan las agencias en derecho en la suma equivalente a UN (1) SMLMV. (Acuerdo No. PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016, del Consejo Superior de la Judicatura).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

GERMAN DAZA ARIZA

JUEZ.

Firmado Por:
German Daza Ariza
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Valledupar - Cesar

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: **c2d4ad23b4f57e1353cf8203f3c9b291992e213e332aaf0dadd493f5ec6132d5**

Documento generado en 10/10/2023 10:06:12 AM

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