



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
Cali, veinticinco (25) junio de dos mil veinte (2020)

Sentencia No. 052
Rad. 760013103008-2019-00251-00

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Para decisión de fondo ha pasado al Despacho el presente proceso VERBAL DE RESTITUCION DE BIEN MUEBLE, DADO EN ARRENDAMIENTO, instaurado por la entidad BANCO DE OCCIDENTE S.A, obrando a través de apoderado judicial, en contra de MULTICONSTRUCTORA DE COLOMBIA SAS, a fin de que se declare judicialmente terminado los contratos de leasing No. 180-108602 de fecha 1 de septiembre de 2015, y No. 180-110443 de fecha 24 de diciembre de 2015, por el incumplimiento de los mismos.

ANTECEDENTES:

La demanda se funda en los siguientes hechos, que a continuación se sintetizan:

1.- La entidad, BANCO DE OCCIDENTE dió en arrendamiento financiero a la parte demandada MULTICONSTRUCTORA DE COLOMBIA SAS, los siguientes bienes muebles:

-VEHICULO CLASE VOLQUETA, MARCA FOTON, PLACA ZNM 205, MODELO 2015, COLOR BLANCO, No. De chasis LVBDLEJ8FH500180, contrato iniciado el 24 de septiembre de 2015, por un término de sesenta (60) meses, con un canón inicial para el contrato No. 180-108602 de \$3.725.008.oo.

- **RETROESCAVADORA JCB 3CX, CHASIS HAR3CXTTJ02615326, MOTOR SB320/ 45045H00086717, contrato iniciado el 30 de diciembre de 2015, por un término de sesenta (60) meses, con un canon inicial para el contrato No. 180-110443 de \$2.779.729.oo.**

2.- El arrendatario se encuentra en mora de cancelar los cánones de arrendamiento para el contrato No. **180-108602** por la suma de \$ **de \$3.725.008.oo.**, y sucesivamente de acuerdo a lo narrado en la demanda desde el mes de junio de 2018, debiendo a la fecha un total de 15 cánones de arrendamiento, y los que se causen con posterioridad.

3.- El arrendatario se encuentra en mora de cancelar los cánones de arrendamiento para el contrato No**180-110443** por la suma de \$ **de \$2.779.729.oo.**, y sucesivamente de acuerdo a lo narrado en la demanda desde el mes de julio de 2018, debiendo a la fecha un total de 15 cánones de arrendamiento, y los que se causen con posterioridad.

4.- El arrendatario renunció expresamente a los requerimientos y reconvenções de ley.

ACTUACIÓN PROCESAL

a).- Se admitió la demanda el 27 de septiembre de 2019 y se ordenó su notificación.

b).- Se envió la citación del Art. 291 y 292 del C.G.P., a la dirección suministrada por la parte demandante en la demanda, donde fue posible la notificación del auto admisorio de la demanda a la parte demandada demandada, agotándose la notificación por aviso de conformidad con el artículo 292 del C.G.P., el día 19 de noviembre de 2019, a través de su representante legal y mediante apoderado judicial.

c).- Cómo quiera que dentro de la oportunidad no se propusieron excepciones, estando de acuerdo con la mayoría de los hechos y a la fecha no se ha dado solución al proceso, corresponde al despacho dictar sentencia que acoja las pretensiones del actor.

e).- Y al no encontrar vicios de nulidad por declarar; pasa el proceso a Despacho para decisión de fondo.

Tramitado en forma legal el proceso, se procede a resolver previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

Presupuestos Procesales:

Primero cabe mencionar que los presupuestos procesales como son: Demanda en forma, competencia del juez, capacidad para ser parte y capacidad procesal están satisfechos en autos, al igual que la legitimación en la causa lo que nos permite dictar sentencia de mérito.

De igual manera no se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

Marco Normativo:

Para la prosperidad de la demanda de restitución del inmueble arrendado, debe cumplirse dos elementos a saber: 1) el contrato de arrendamiento ya sea verbal o escrito; 2) La prueba de la causal invocada y 3) La notificación de la Cesión del contrato conforme a los artículos 1961 y 1963 del C. C.

En lo que concierne al primero de los requisitos enunciados, esto es la prueba del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes en la demanda de restitución de bien inmueble deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste prevista en el artículo 294, o prueba testimonial siquiera sumaria, como lo dispone el párrafo 1º del artículo 424 del C de P.

Se ha definido el arrendamiento acorde con el art. 1973 del C. C., como el contrato, en que las dos partes se obligan recíprocamente, “la una a

conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio; y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.”

Constituye entonces el arrendamiento, un contrato bilateral, que como tal genera obligaciones recíprocas, tanto para el arrendador como para el arrendatario, siendo la principal obligación del primero la de entregar al arrendatario la cosa arrendada y la del segundo, la de pagar el precio convenido dentro de los términos y en la forma estipulada.

Mucho se ha dicho sobre el contrato de arrendamiento y las obligaciones que a través de él se crean. Es así, como se ha sostenido, que se trata de un contrato bilateral, por cuanto crea obligaciones para ambos contratantes; que es oneroso, si se tiene en cuenta que los contratantes se gravan mutuamente, en lo que respecta con lo que cada parte da como equivalente de lo recibido; que se perfecciona con la simple voluntad de las partes, lo que hace que se catalogue como eminentemente consensual, característica ésta última de trascendental importancia, cuando de su prueba se trata, pues en razón de ello, existe libertad para constituir la misma, debiéndose eso sí acreditar su existencia en procesos como el que nos ocupa a través de una de las formas que se han señalado en el art. 424 ya citado, y que puede ser: Mediante la aportación de la prueba documental que lo contenga, la confesión judicial del arrendatario, y la prueba testimonial siquiera sumaria.

Quiere decir lo anterior, que no siendo solemne el contrato de arrendamiento, su prueba puede aducirse a través de cualquiera de los medios legales establecidos para ello, y a los cuales nos hemos referido en el punto anterior, anotando eso sí, que de esa prueba deben desprenderse las obligaciones principales de arrendador y arrendatario, y que como ya se dijo y se repite corresponden en su orden a la entrega del bien arrendado, y al pago de un precio determinado.

PROBLEMA JURIDICO

Frente a la mora en el pago de la renta por parte del locatario surgen entonces los siguientes interrogantes:

¿Se encuentra debidamente demostrado que a la fecha de presentación de la demanda existía mora en el pago de los cánones de arrendamiento relacionados en el libelo?

En virtud de lo anterior ¿debe declararse terminado el contrato de leasing dado en arrendamiento y ordenar la restitución.

CASO CONCRETO

Acude a los estrados judiciales la parte actora con el fin de que se ordene por esta vía se declare la terminación de los contratos de Leasing Financiero señalados en la demanda y por ende se realice la entrega de los bienes muebles objeto de dichos contratos. La pretensión del actor se basa en el hecho de que el arrendatario no ha pagado los cánones de arrendamiento mensual de los contratos de leasing financiero causados por espacio de quince (15) cánones para cada contrato, desde el 30 de julio de 2018, al 30 de septiembre de 2019 y desde el 24 de junio de 2018 al 30 de agosto de 2019, y sucesivamente.

Por su parte la parte demandada, fue notificada de por aviso artículo 292 del Código General del Proceso el día 19 de noviembre de 2019, quien no contestó la demanda ni propuso excepciones.

Se ha acompañado con la demanda dos (2) contratos de leasing financiero No. 18.-108602 y 180-110443 mediante los cuales se demuestra la relación contractual entre las partes entidad BANCO DE OCCIDENTE contra MULTICONSTRUCTORA DE COLOMBIA SAS, en su calidad de arrendador quien entrega a la parte demandante, en su condición de locatario.

Manifiesta la parte actora en la demanda que la parte arrendataria MULTICONSTRUCTORA DE COLOMBIA SAS ha incumplido los contratos de leasing Financiero al incurrir en mora en el pago de los cánones desde el mes de julio de 2018, y los sucesivos hasta la fecha de presentación de la demanda.

Por su parte la parte demandada no hizo manifestación alguna frente a la demanda de restitución de tenencia guardando silencio por lo cual

procede la aplicación del numeral 1° del párrafo 3° del artículo 424 del C. de P. Civil que establece: *“Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda; el demandante presenta prueba del contrato y el juez no decreta pruebas de oficio, se dictará sentencia de lanzamiento”*

En este sentido, claramente se puede observar que el arrendatario incurrió en mora en el pago de los cánones causados desde el mes de julio de 2018 y los que se llegaren a causar y ante la falta de oposición necesariamente el despacho debe proferir la respectiva sentencia como lo dispone la norma antes citada, declarando la terminación de los contratos de Leasing y como consecuencia ordenar la restitución de los bienes dados en arrendamiento a través de la modalidad de leasing Financiero sistema de canón fijo tasa fija como consta en el documento arrimado como prueba del mismo.

Por lo anterior, agotado como se encuentra el trámite de rigor y no observándose causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, el suscrito **JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY:**

RESUELVE:

PRIMERO.- DECLARAR terminado los contratos de leasing Financiero No. **180-108602** y contrato No.**180-110443** suscritos entre la entidad BANCO DE OCCIDENTE en su calidad de arrendador obrando a través de apoderado judicial en contra de MULTICONSTRUCTORA DE COLOMBIA SAS, como locatario.

SEGUNDO.- ORDENASE la restitución de los bienes muebles antes detallado por parte del demandado, a la parte demandante, en el término de tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia. Si no lo hiciera, se Comisiona a la SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA DEL MUNICIPIO DE CALI =REPARTO= para que realicen la diligencia de entrega. Líbrese Despacho comisorio con los insertos del caso.

TERCERO.- CONDENASE en costas a la parte demandada. FIJASE la suma de \$6.000.000.00 mcte como AGENCIAS EN DERECHO dentro del presente proceso a cargo de la parte demandada. Inclúyase en la liquidación de costas a que fue condenada.

CUARTO.- HECHO LO ANTERIOR, ARCHIVASE lo actuado previa cancelación de la radicación.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,

El Juez,


LEONARDO LENIS

Sentencia No. 052 Rad. 760013103008-2019-00251-00