

PROCESO: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: CAFÉ JESÚS MARTÍN S.A.S.
RADICACIÓN: 63001310300120210007500

CONSTANCIA DE TÉRMINOS: La dejo en el sentido de indicar que la parte demandada se notificó personalmente el día 13 de mayo de 2021, por lo cual, el término con el que contaba para pronunciarse sobre la demanda corrió los días 14, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 28, 31 de mayo, 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11 y 15 de junio de 2021, en silencio.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Armenia Q., veintiséis de agosto de dos mil veintiuno

Rad. 2021-00075

Concita la atención del juzgado dictar sentencia en este proceso de restitución promovido por BANCOLOMBIA S.A., en contra de CAFE JESUS MARTIN SAS.

ANTECEDENTES

1. Pretensiones

BANCOLOMBIA S.A. pretende que se declare terminado el contrato de leasing No. 194378, respecto de “La TOSTADORA DE CAFÉ PROBATONE 12, CAPACIDAD 12 KG POR BACHE, MARCA: PROBAR WERKE SAMPLE ROASTER CON CAPACIDAD DE 100 GR, REFERENCIA: COFEE ROASTER, MODELO: 2017, SERIE: 16/42523, bien ubicado en el Municipio de Salento Quindío.”, y que como consecuencia de ello se ordene la restitución del citado bien y se condene al demandado en costas.

2. Hechos

Dichas pretensiones las sustentó en los siguientes hechos:

Que las partes celebraron contrato de leasing No. 194378 mediante documento privado, respecto de la “TOSTADORA DE CAFÉ PROBATONE 12, CAPACIDAD 12 KG POR BACHE, MARCA: PROBAR WERKE SAMPLE ROASTER CON CAPACIDAD DE 100 GR, REFERENCIA: COFEE ROASTER, MODELO: 2017, SERIE: 16/42523, bien ubicado en el Municipio de Salento Quindío.

En el contrato celebrado, las partes pactaron como precio del mismo, un canon con modalidad mes vencido, el cual se calcularía conforme el contrato de leasing financiero, pagadero a partir del 20/05/2017, y así sucesivamente los días 20 de cada mes, y el plazo del contrato FUE de 60 meses.

Que, a la fecha de presentación de la demanda, el locatario adeudaba a la entidad demandante, por concepto de cánones vencidos, la suma de \$49.349.580 relativa a los meses de enero de 2020 a febrero del año 2021.

En el numeral 20 del referido contrato establece como causas de terminación unilateral por justa causa por parte de la compañía demandante, sin necesidad de declaración judicial, y exigir la restitución del bien objeto del mismo, entre otras las siguientes:

“A. Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones consignadas en este contrato (...)

“C. Por el no pago oportuno del canon de un (1) periodo o más...”

3. Posición de la parte demandada

La parte demandada fue notificada personalmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 8° del Decreto 806 de 2020, el día 13 de mayo de 2021 al correo electrónico CAFEJESUSMARTINBEDOYA@YAHOO.COM, transcurriendo en término con el que contaba para pronunciarse sobre la demanda en silencio.

CONSIDERACIONES

1. Decisiones parciales de eficacia y validez

Se satisfacen en este asunto los requisitos necesarios para la constitución válida y regular de la relación jurídico-procesal, como son la competencia, demanda en forma, capacidad para ser parte y procesal.

2. Fundamentos de la decisión

El contrato de Leasing es un contrato mercantil que tiene por objeto la locación de bienes inmuebles o muebles por Compañías de Financiamiento Comercial, para el uso por la arrendataria, mediante el pago de unas cuotas periódicas y con opción a favor de esta última de comprar dichos bienes por un valor pactado

El Decreto 913 de 1993, definió el contrato de LEASING FINANCIERO, considerado como una operación de arrendamiento financiero mediante la cual se entrega un bien de propiedad de la Compañía de Financiamiento Comercial a otro, a título de arrendamiento para su uso y goce con la facultad de comprarlo al final.

De lo dicho, se puede inferir que este contrato tiene dos componentes, uno de arrendamiento y otro de venta, el primero, conlleva la entrega de la tenencia, y el segundo le otorga la posibilidad de volver dueño al locatario al final de un tiempo estipulado, lo que necesariamente no siempre sucede, sin que ello desvirtúe este contrato; en consecuencia, no cabe duda que hay entrega de un bien en mera tenencia, lo que no pugna con la entrega adicional del control y dirección del bien.

El artículo 384 del Código General del Proceso consagra la acción de restitución de tenencia que se derive de cualquier tipo de contrato, tanto de bienes inmuebles como muebles, disposición que remite al artículo 384 ibídem, que en su numeral 3º, preceptúa que:

“3.- Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda; el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.”

Para la prosperidad de esta acción se requiere que se demuestre la existencia de un contrato que dé la tenencia de un bien y de la causal de la terminación del mismo, las cuales pueden estar pactadas expresamente en el contrato de Leasing, de no estarlo se regularan por lo previsto en el contrato que más se le asemeja, en este caso el contrato de arrendamiento. Sin que se requiera la constitución en mora para solicitar la terminación del contrato por haberse derogado el artículo que así lo disponía, esto es, el artículo 2035 del Código Civil por el artículo 43 de la ley 820 de 2003.

3. Síntesis y valoración probatoria

Existencia del contrato

Se acreditó entre las partes de este proceso con la prueba documental allegada del contrato de Leasing, suscrito por BANCOLOMBIA S.A. en calidad de propietaria del bien objeto de contrato, siendo el arrendatario la sociedad CAFÉ JESUS MARTIN SA.S., quien ostenta la tenencia del mismo.

El contrato fue aportado por escrito, donde se plasma de forma completa y pormenorizada las obligaciones de las partes, entre ellas, las que corresponden al pago de los cánones de arrendamiento, cuyo incumplimiento se anuncia en la demanda.

Causal de terminación del contrato.

En la cláusula 20 del referido contrato establece como causas de terminación unilateral por justa causa por parte de la compañía demandante, sin necesidad de declaración judicial, y exigir la restitución del bien objeto del mismo, entre otras las siguientes:

“A. Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones consignadas en este contrato (...)

“C. Por el no pago oportuno del canon de un (1) periodo o más...”

En este proceso, la parte actora afirmó en el hecho 5 de la demanda, que el demandado le adeuda la suma de \$49.349.580 relativa a los meses de enero de 2020 a febrero del año 2021, constituyendo ésta una negación indefinida que no desvirtuó el demandado, quien se notificó personalmente conforme a lo establecido en el artículo 8° del Decreto 806 de 2020, sin que hiciera ningún pronunciamiento.

CONCLUSIÓN

De lo anterior, se colige que se cumple en este asunto con los requisitos del artículo 384, numeral 3° ya transcrito.

Así las cosas, se declarará terminado el contrato de Leasing Habitacional celebrado entre las partes en este asunto, por configurarse la causal de incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, se ordenará al reclamado restituir a la parte actora el bien ya descrito en el término de tres (3) días contados a partir de la ejecutoria de esta providencia, en caso de no hacerlo, se comisionará para la entrega del mismo, la que se hará a la parte demandante.

Igualmente, se condenará en costas a cargo de la parte demandada y a favor de la parte demandante; téngase como agencias en derecho la suma de \$2.000.000.

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

FALLA

PRIMERO. DECLARAR judicialmente terminado el Contrato de Leasing celebrado entre BANCOLOMBIA S.A. y CAFE JESUS MARTIN SAS., dentro de este proceso verbal de restitución donde son partes los ya mencionados, por configurarse la causal de incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento por parte de arrendatario.

SEGUNDO. ORDENAR al demandado restituir el bien dado en arrendamiento a la parte demandante, en el término de tres (3) días contados a partir de la ejecutoria de esta providencia. En caso de no hacerlo, se comisionará para hacer entrega del mismo a la parte demandante. El inmueble que se debe restituir es el siguiente:

“La TOSTADORA DE CAFÉ PROBATONE 12, CAPACIDAD 12 KG POR BACHE, MARCA: PROBAR WERKE SAMPLE ROASTER CON CAPACIDAD DE 100 GR, REFERENCIA: COFEE ROASTER, MODELO: 2017, SERIE: 16/42523.”

TERCERO. CONDENAR en costas a la parte demandada, y a favor de la parte demandante. Como agencias en derecho se fija la suma de \$2.000.000, las que se incluirán en la liquidación de costas que se hará por Secretaría.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

**Maria Andrea Arango Echeverri
Juez Circuito
Civil 001
Juzgado De Circuito
Quindío - Armenia**

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:

6a5b420331ac3c5ea412321ad5b4b8135f1a4efada739fb042a73010d59bc061

Documento generado en 26/08/2021 04:13:02 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**