

SENTENCIA No.  
RAD. 76001-3103-004-2017-00087-00  
**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Santiago de Cali, veinticinco (25) de julio de dos mil veintitrés (2023)

**I. Asunto a resolver.**

Proferir decisión de fondo dentro del presente proceso Verbal de Restitución de tenencia, instaurado por LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO contra el señor CARLOS HUMBERTO PEREA VEGA.

**II. Antecedentes.**

**1. De la demanda.**

Mediante apoderado judicial LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO demandó al señor CARLOS HUMBERTO PEREA VEGA, para que se declare la terminación del contrato de leasing financiero No. 31918 suscrito el 24 de julio de 2014, y como consecuencia se ordene la restitución de los siguientes bienes muebles:

*\* UN TRACTOR AGRICOLA  
MODELO: 2013  
MARCA: KUBOTA  
REFERENCIA: M-108SHD  
NUMERO DE MOTOR: V3800-T-2DW3544  
NUMERO DE CHASIS: M108S76003.  
NUMERO DE SERIE: M108S76003*

*\*UNA RASTRA  
MARCA: MONTAÑA  
REFERENCIA: H-620 RC  
NUMERO DE SERIE: 14045432*

*\*UN ROTOCULTIVADOR  
MODELO: HD-2100  
MARCA: FALC  
NUMERAO DE SERIE: 34093*

**2. De los hechos.**

Como fundamento de sus pretensiones expuso los hechos que a continuación se compendian:

- Que con documento privado No. 31918 suscrito el 24 de julio de 2014, LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO dio en arrendamiento financiero al señor CARLOS HUMBERTO PEREA VEGA un tractor, rastra y rotocultivador descritos anteriormente.

- Que el término de duración del dicho fue de 60 meses contados a partir del 02 de febrero de 2015.
- Que se encuentra en mora de pagar desde el mes de febrero de 2017.

### **3. Actuación Procesal.**

La demanda fue presentada el 17 de abril de 2017, profiriéndose auto admisorio de la misma el día 19 de abril siguiente, el cual le fue notificado a la parte demandante por estado de fecha 20 de abril del mismo año y al demandado a través de curador ad-litem, el cual se le designó previo emplazamiento, quien no se opuso a las pretensiones, ni formuló argumentos tendientes a desvirtuar el incumplimiento que se le imputa, correspondiendo dar aplicación a lo establecido en el artículo 384 núm. 3º del C.G.P., y proferir sentencia por escrito accediendo a las pretensiones.

## **III. CONSIDERACIONES**

### **1. Presupuestos procesales y la legitimación en la causa.**

Se encuentran reunidos los presupuestos procesales requeridos para la válida configuración de la relación jurídico-procesal, lo que conlleva a que se pueda decidir de fondo el asunto planteado. Igualmente, las partes están legitimadas en causa, pues la relación procesal se traba entre las personas llamadas por la ley a discutir acerca de la relación sustancial objeto de la demanda, es decir, entre quienes suscribieron el contrato de arrendamiento financiero o leasing de que da cuenta la demanda.

### **2. Problema Jurídico.**

Corresponde analizar si se acreditó la mora en el pago de los cánones que conlleve a declarar judicialmente terminado el contrato de Leasing objeto de este proceso y como consecuencia, a ordenar la restitución de los bienes muebles a la entidad LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO.

### **3. De la Restitución de Tenencia.**

El contrato de arrendamiento es aquel en que el arrendador se obliga a conceder el uso y goce al arrendatario, de una cosa mueble o inmueble por determinado tiempo, mediante el pago de un precio o canon.

Siendo la mora o falta de pago<sup>1</sup>, el retraso en el cumplimiento de la prestación de parte del deudor, contrario a derecho, por una causa imputable a aquél, se ha sostenido que es un hecho negativo que no admite demostración para quien lo afirme y dada la periodicidad de los pagos y su carácter negativo, tiene la calidad de indefinido.

Por ello, basta que la parte demandante invoque la causal de falta de pago para que se dé el trámite de rigor, y a su vez, la contraparte debe contradecir ese hecho, porque si no fuere así, queda demostrada *per se* la ausencia de pago, lo que determina necesariamente que el pago no se ha efectuado, quedando objetivamente establecida de esta manera la causal que moviliza la acción en el demandante, dando por consiguiente oportunidad para que prosperen las pretensiones de la parte interesada.

Así lo ha sostenido la Corte Suprema de Justicia, al disponer que “*Bástale al arrendador afirmar que no le han cubierto los arrendamientos correspondientes a determinado lapso de tiempo para que haya de presumirse verdadero tal hecho, en tanto que el arrendatario no presente prueba del hecho afirmativo del pago*”<sup>2</sup>.

Por otra parte, los cánones de arrendamiento deben ser cancelados en la forma y términos estipulados en el contrato, pues es una de las obligaciones del arrendatario al tenor de lo prescrito en los artículos 2000 y 2002 del C.C., ya que en caso de no hacerlo conlleva a que se configure una causal de terminación del mismo.

Analizado el contrato allegado, se observa que cumple con la exigencia del artículo 384 del Código General del Proceso, ya que se trata de prueba documental, y no habiendo sido tachado de falso, es motivo suficiente para tenerlo como plena prueba.

#### **4. Del caso en estudio.**

La demanda se fundamenta en la mora en el pago de los cánones de arrendamiento pactados en el contrato de arrendamiento financiero No. 31918 suscrito el 24 de julio de 2014, causal que no fue desvirtuada por el arrendatario, pues el curador que le fue designado no formuló excepción alguna con esa finalidad.

En consecuencia, de conformidad con lo establecido en el numeral 3º del Art. 384 del C. G del Proceso, toda vez que se acompañó a la demanda plena prueba del contrato de leasing, y que se acreditó el incumplimiento de las obligaciones del arrendatario al incurrir en mora en el pago de los cánones pactados, siendo ésta causal suficiente según lo acordado, para dar por terminado el contrato, habrá de accederse a las pretensiones de la demanda.

De conformidad con lo anterior, el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

#### **RESUELVE:**

1º.- DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento financiero No. 31918 suscrito el 24 de julio de 2014, entre LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. COMPAÑIA DE

---

<sup>2</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Cas. Marzo y Abril de 1.956 GJ.T LXXXII, Nums 2165 y 2166.

FINANCIAMIENTO y el señor CARLOS HUMBERTO PEREA VEGA, como arrendador el primero y arrendatario el segundo, sobre el bien descrito en el contrato.

2º.- ORDENAR al demandado CARLOS HUMBERTO PEREA VEGA restituir a la entidad demandante los bienes muebles, cuyas características aparecen consignadas en el numeral primero de los hechos de la demanda genitora de este proceso, lo cual deberá hacer dentro de los tres (03) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.

3º.- Si no hiciere dicha entrega en el término concedido, procédase a la restitución con el auxilio de la fuerza pública si fuere necesario, para lo cual se comisionará a los Juzgados Civiles Municipales que fueron creados para el conocimiento exclusivo de los Despachos Comisorios en Cali (Acuerdo PCSJA20-11650 de oct. 28 de 2020), a quien se le libraré despacho comisorio con los insertos del caso, facultando al comisionado para designar secuestre y posesionarlo, así como para fijarle honorarios por su asistencia a la diligencia.

3.- CONDENAR en costas a la parte demandada, para lo cual se fija la suma de \$66.800.000,00 por concepto de agencias en derecho.

COPIESE Y NOTIFIQUESE,

El Juez,



**RAMIRO ELIAS POLO CRISPINO**

JUZGADO 04 CIVIL DE CIRCUITO DE CALI

EN ESTADO Nro. **123** DE HOY **Jul- 27-2023**  
NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO QUE ANTECEDE.

LINDA XIOMARA BARON ROJAS  
Secretaria