



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

PROCESO: RESTITUCION DE TENENCIA
DEMANDANTE: BANCO DE OCCIDENTE
DEMANDADO: CONSTRUCTORA IC PREFABRICADOS S.A.S.
RADICACION: 760013103001-2022-00064-00

Sentencia de Primera Instancia N° 31

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI
Santiago de Cali, doce (12) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

I. Objeto de la providencia.

Decidir de fondo el proceso verbal declarativo de terminación de contrato de arrendamiento y restitución de tenencia de bienes muebles arrendados bajo la modalidad de leasing financiero, formulado por BANCO DE OCCIDENTE contra CONSTRUCTORA IC PREFABRICADOS S.A.S.

II. Antecedentes.

II.I.- El BANCO DE OCCIDENTE, entregó a la sociedad CONSTRUCTORA IC PREFABRICADOS S.A.S., en arrendamiento financiero, los siguientes bienes:

- LICENCIA DE UN SOFTWARE ERP SIESA ENTREPRISE

El contrato de arrendamiento financiero No. 180-121412, fue suscrito el día 9 de noviembre de 2017, con término de duración de (36) meses, obligándose a pagar un canon mensual por la cantidad de (\$13.145.170.00) a partir del 1 de marzo de 2018, pago que debía efectuar por cada mes vencido. Durante la vigencia del contrato se suscribió otro sí el día 26 de diciembre de 2017, en el cual se estableció que el valor de los bienes objeto del presente contrato de leasing es la suma de (\$411.749.332.00), que el locatario asume como propias las cargas tributarias que genera la operación de leasing de acuerdo a su naturaleza y se mantienen las demás cláusulas del contrato. Posteriormente se suscribe otro sí el día 24 de febrero de 2020, para establecer que para todos los efectos pertinentes el valor del presente contrato de leasing es la suma de (\$183.189.420.00); se modifica la cláusula 5ª del contrato para establecer la fórmula de liquidación del canon de arrendamiento; se establece la obligación de presentar al banco el avalúo de los bienes cada tres años; se establece que el locatario y los codeudores solidarios asumen como propias las cargas tributarias que genera la operación de leasing de acuerdo a su naturaleza; se excluye como codeudora solidaria a la sociedad BIENES E INVERSIONES BARICHARA S.A.S, y se mantienen las demás cláusulas.

Además, el acuerdo contempla la opción de compra mediante el cual el arrendatario podrá adquirir el bien con el pago de todos los cánones adeudados y demás obligaciones pactadas en el leasing.



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

II.II.- El BANCO DE OCCIDENTE, entregó a la sociedad CONSTRUCTORA IC PREFABRICADOS S.A.S., en arrendamiento financiero, los siguientes bienes:

- 8 WinSvrSTDcore 2016 SNGL OLP 2 LIC NL corelic
- 4 WinSvrSTDcore 2016 SNGL OLP 2 LIC NL corelic
- 24 WinSvrSTDcore 2016 SNGL OLP 2 LIC NL corelic
- 150 WinSvrCAL 2016 SNGL OLP NL Usr CAL
- 41 WinSvrCAL 2016 SNGL OLP NL Usr CAL
- 5 SQLSvrStdCore 2016 SNGL OLP 2 Lic NL CoreLic Qlfd
- 5 SQLSvrStdCore 2016 SNGL OLP 2 Lic NL CoreLic Qlfd
- 1HPE DL 3060 Gen9 ES-2630v4 1P 16G 8SFF Svr
- 1HPE DL 3060 Gen9 ES-2630v4 Kit
- 5HPE 16GB IRx4 PC-4-2400T-R Kit
- 2 HP 300GB 12G SAS 15K 2.5in SC ENT HDD
- 4 HP 600GB 12G SAS 15K 2.5in SC ENT HDD
- 1 HP DL360 Gen9 SFF DVD-RW/USB Kit
- 1 HP 500W FS Plat Ht Plg Pwr Supply Kit
- 1 HPE 3Y FC 24 x 7 DL360 Gen9 SVC
- 1 HPE DL360 Gen9 ES-2650v4 2P 32G 8SFF Svr
- 4 HPE 16 GB IR x 4 PC4-2400T-R Kit
- 2 HP 300GB 12G SAS 15K 2.5in SC ENT HDD
- 6 HP 450GB 12G SAS 15K 2.5in SC ENT HDD
- 1 HP DL360 Gen9 SFF DVD-RW/USB Kit
- 1 HPE 3Y FC 24 x 7 DL360 Gen9 SVC
- 2 TSPLUS ENTERPRISE EDITION

El contrato de arrendamiento financiero No. 180- 121593, fue suscrito el día 20 de noviembre de 2017, con término de duración de (36) meses, obligándose a pagar un canon mensual por la cantidad de (\$8.928.132.00) a partir del 1 de marzo de 2018, pago que debía efectuar por cada mes vencido. Durante la vigencia del contrato se suscribió otro sí el día 24 de febrero de 2020, para establecer que para todos los efectos pertinentes el valor del presente contrato de leasing es la suma de (\$118.861.706.00); se modifica la cláusula 5ª del contrato para establecer la fórmula de liquidación del canon de arrendamiento; se establece que el locatario y los codeudores solidarios asumen como propias las cargas tributarias que genera la operación de leasing de acuerdo a su naturaleza; se excluye como codeudora solidaria a la sociedad BIENES E INVERSIONES BARICHARA S.A.S, y se mantienen las demás clausulas.

Además, el acuerdo contempla la opción de compra mediante el cual el arrendatario podrá adquirir el bien con el pago de todos los cánones adeudados y demás obligaciones pactadas en el leasing.

Según la demanda, la parte arrendataria incumplió su compromiso contractual, para el contrato 180-121412 a partir del día 31 de julio de 2020 y para el contrato 180-121593 a partir del día 29 de julio de 2020.



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

La pretensión se contrae a que se declare la terminación de los contratos de leasing financiero a los que se hace referencia y se ordene a los demandados la restitución de los mencionados bienes muebles.

III.- Actuación procesal.

El Juzgado admitió la demanda tras verificar que reunía todos los requisitos legales, mediante providencia de fecha 1 de abril de 2022 y ordenó la notificación de la parte demandada, diligencia que se cumplió conforme a las ritualidades establecidas en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022., tal y como consta a archivos (013) del expediente digital, esta última alusiva a la notificación de la admisión de la demanda al liquidador designado en el proceso de liquidación judicial a la sociedad demandada, hecho ocurrido luego del inicio de este litigio, representante legal actual de aquella sociedad que se pronunció dentro del término legal y sin proponer excepciones o formular alguna oposición a las pretensiones de la demanda.

Surtido el trámite procesal y no observándose causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, corresponde entrar a decidir.

IV.- Consideraciones.

1.- Presupuestos procesales.

Los presupuestos procesales indispensables para la válida conformación de la relación jurídica procesal se encuentran reunidos a cabalidad por la existencia de Juez competente, capacidad legal y procesal de las partes y demanda en forma, en los términos del art. 82 y siguientes del CGP.

El presupuesto material de la pretensión referente a la legitimación en la causa no merece reparo pues al proceso concurren los extremos del contrato de arrendamiento cuya terminación se deprecia, el cual además es aportado con la demanda, y sin que fuera además tachado de falso o desconocido por el demandado.

2.- El arrendamiento financiero, alquiler con derecho de compra, leasing financiero, arrendamiento por renting o leasing operativo es un contrato mediante el cual, el arrendador traspassa el derecho a usar un bien a un arrendatario, a cambio del pago de rentas de arrendamiento durante un plazo determinado, al término del cual el arrendatario tiene la opción de comprar el bien arrendado pagando un precio determinado, devolverlo o renovar el contrato, siendo por tanto un negocio bilateral, sinalagmático, conmutativo, oneroso, personal, que surge del acuerdo de voluntades, sin que se exija para su perfeccionamiento, del cumplimiento de requisitos especiales, diferentes a sus elementos esenciales como son: la determinación de las partes, la precisión del objeto del contrato y el precio acordado por el uso de la cosa contratada y en virtud del cual surgen para las partes la obligación de cumplir con sus compromisos contractuales, encontrándose como obligación principal del arrendador el entregar la cosa y del arrendatario, el pagar el precio



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

del arrendamiento y demás servicios y expensas, en la forma y términos acordados en el contrato.

Ahora bien, la mora o falta de pago, definida como el retraso en el cumplimiento de la prestación por parte del deudor, contrario a derecho, por causa imputable a aquel, es un hecho negativo que tiene la calidad de indefinido y por tanto, basta que la parte demandante la invoque para que se le dé el trámite de rigor, sin necesidad de ser probado (art. 167 CGP), correspondiendo al demandado desvirtuarla, acreditando el hecho positivo contrario, es decir, el pago efectivo de los cánones reputados como insolutos, pues en caso contrario, queda objetivamente establecida la causal que moviliza la acción del demandante.

En el presente asunto, se aportó con la demanda la prueba idónea de la existencia de los contratos de arrendamiento financieros No. 180-121412 y 180-121593, que recaen sobre los siguientes bienes muebles:

- LICENCIA DE UN SOFTWARE ERP SIESA ENTREPRISE

- 8 WinSvrSTDcore 2016 SNGL OLP 2 LIC NL corelic
- 4 WinSvrSTDcore 2016 SNGL OLP 2 LIC NL corelic
- 24 WinSvrSTDcore 2016 SNGL OLP 2 LIC NL corelic
- 150 WinSvrCAL 2016 SNGL OLP NL Usr CAL
- 41 WinSvrCAL 2016 SNGL OLP NL Usr CAL
- 5 SQLSvrStdCore 2016 SNGL OLP 2 Lic NL CoreLic Qlfd
- 5 SQLSvrStdCore 2016 SNGL OLP 2 Lic NL CoreLic Qlfd
- IHPE DL 3060 Gen9 ES-2630v4 IP 16G 8SFF Svr
- IHPE DL 3060 Gen9 ES-2630v4 Kit
- 5HPE 16GB IRx4 PC-4-2400T-R Kit
- 2 HP 300GB 12G SAS 15K 2.5in SC ENT HDD
- 4 HP 600GB 12G SAS 15K 2.5in SC ENT HDD
- 1 HP DL360 Gen9 SFF DVD-RW/USB Kit
- 1 HP 500W FS Plat Ht Plg Pwr Supply Kit
- 1 HPE 3Y FC 24 x 7 DL360 Gen9 SVC
- 1 HPE DL360 Gen9 ES-2650v4 2P 32G 8SFF Svr
- 4 HPE 16 GB IR x 4 PC4-2400T-R Kit
- 2 HP 300GB 12G SAS 15K 2.5in SC ENT HDD
- 6 HP 450GB 12G SAS 15K 2.5in SC ENT HDD
- 1 HP DL360 Gen9 SFF DVD-RW/USB Kit
- 1 HPE 3Y FC 24 x 7 DL360 Gen9 SVC
- 2 TSPLUS ENTERPRISE EDITION

Contratos de los cuales cuya terminación se pretende y el cual reúne los elementos de existencia y validez exigidos por la ley.



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

La parte demandada fue notificada en debida forma del auto admisorio de la demanda y dentro del término legal 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.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali, Administrando Justicia en Nombre de la República y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE:

1.- Declarar terminado los contratos de arrendamiento financieros No. 180-121412 y 180-121593, suscritos, entre el BANCO DE OCCIDENTE, en su calidad de arrendadora y la sociedad IC PREFABRICADOS S.A.S. EN LIQUIDACION como arrendataria, de los siguientes bienes muebles: LICENCIA DE UN SOFTWARE ERP SIESA ENTREPRISE; 8 WinSvrSTDcore 2016 SNGL OLP 2 LIC NL corelic; 4 WinSvrSTDcore 2016 SNGL OLP 2 LIC NL corelic; 24 WinSvrSTDcore 2016 SNGL OLP 2 LIC NL corelic; 150 WinSvrCAL 2016 SNGL OLP NL Usr CAL; 41 WinSvrCAL 2016 SNGL OLP NL Usr CAL; 5 SQLSvrStdCore 2016 SNGL OLP 2 Lic NL CoreLic Qlfd, 5 SQLSvrStdCore 2016 SNGL OLP 2 Lic NL CoreLic Qlfd; 1HPE DL 3060 Gen9 ES-2630v4 1P 16G 8SFF Svr; 1HPE DL 3060 Gen9 ES-2630v4 Kit; 5HPE 16GB IRx4 PC-4-2400T-R Kit; 2 HP 300GB 12G SAS 15K 2.5in SC ENT HDD; 4 HP 600GB 12G SAS 15K 2.5in SC ENT HDD; 1 HP DL360 Gen9 SFF DVD-RW/USB Kit; 1 HP 500W FS Plat Ht Plg Pwr Supply Kit; 1 HPE 3Y FC 24 x 7 DL360 Gen9 SVC; 1 HPE DL360 Gen9 ES-2650v4 2P 32G 8SFF Svr; 4 HPE 16 GB IR x 4 PC4-2400T-R Kit; 2 HP 300GB 12G SAS 15K 2.5in SC ENT HDD; 6 HP 450GB 12G SAS 15K 2.5in SC ENT HDD; 1 HP DL360 Gen9 SFF DVD-RW/USB Kit; 1 HPE 3Y FC 24 x 7 DL360 Gen9 SVC y 2 TSPLUS ENTERPRISE EDITION; por mora del arrendatario en el pago de los canon de arrendamiento.

2.-Ordena a la sociedad demandada IC PREFABRICADOS S.A.S. EN LIQUIDACION, que dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, procedan a restituir los referidos bienes muebles al demandante BANCO DE OCCIDENTE.

3.- Si el demandado no cumplierde de manera oportuna con la orden de restitución, se procederá a la entrega de los bienes por comisionado, para lo cual se libraré el Despacho Comisorio a que hubiere lugar.

4.- Condenar en costas procesales a la parte demandada y a favor de la parte demandante. Líquidense por secretaría incluyendo como agencias en derecho la suma de \$ 2.600.000.00.

NOTIFIQUESE y CÚMPLASE



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

ANDRES JOSE SOSSA RESTREPO
JUEZ

6

Juzgado 1 Civil del Circuito
Secretaria

Cali, **13 DE DICIEMBRE DEL 2023**

Notificado por anotación en el estado No. **206** De esta
misma fecha

Guillermo Valdez Fernández
Secretario