

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

SENTENCIA No. 33

Santiago de Cali, Cuatro (04) de Septiembre del año dos mil veintitrés (2023)

**PROCESO: VERBAL RESITITUCIÓN DE TENENCIA MUEBLE
ARRENDADO**

RADICADO: 760014003002-2022-00600-00

DEMANDANTE: FINANDINA S.A.

**DEMANDADO: MARMOL PISOS Y FACHADAS LTDA
GERMÁN DARIO RESTREPO OSORIO**

Notificados los demandados y agotado el trámite procesal pertinente, procede el Despacho por medio del presente proveído a dictar la Sentencia que en derecho corresponda, dentro del proceso **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE MUEBLE ARRENDADO**, que a través de apoderado judicial instauró **FINANDINA S.A.** contra **GERMAN DARIO RESTREPO OSORIO y MARMOL PISOS Y FACHADAS LTDA.**

I.- HECHOS RELEVANTES:

Que mediante documento privado, la entidad demandante FINANDINA S.A, dio en arrendamiento financiero a MARMOL PISOS Y FACHADAS LTDA y GERMÁN DARIO RESTREPO OSORIO, mediante contrato de Leasing No. 2100134746 el vehículo de placas CZW 525, Clase: AUTOMOVIL, Marca: BMW, Línea: 320i, Color: Negro Sapphire Metalizado, Año: 2009.

Que el término de duración de dicho contrato de arrendamiento financiero fue de 24 meses, a razón de dos cánones cada 12 meses, contados a partir del 26 de septiembre de 2008, con un valor anual de \$34.723.804 M/CTE, el cual se encuentra en mora desde el 27 de septiembre de 2009 y hasta la fecha de presentación de la demanda.

Que en el contrato de Leasing Financiero, se pactaron cláusulas de terminación visibles a cláusula 16 del mentado contrato, la cual establece: *“el no pago oportuno del canon por un periodo o más”*, siendo aplicable ante la mora en el pago de los cánones hacer exigible la cláusula de terminación de contrato

II.-ACTUACION PROCESAL:

Correspondió a este despacho conocer del presente proceso, mediante Auto No. 2920 de fecha 02 de diciembre de 2021, procedió a admitir la demanda por encontrarlo ajustado a los requisitos legales exigidos por el Estatuto Procesal General, así mismo, ordenó la notificación de la mencionada providencia al extremo pasivo de la relación procesal conforme

a lo establecido en los artículos 290 y S.S *ibídem* o de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022.

Mediante memorial aportado el 11 de julio de 2023, se aportó la constancia de notificación al correo del demandado GERMÁN DARIO RESTREPO OSORIO, quien además funge como representante legal de MARMOL PISOS Y FACHADAS LTDA, con resultado efectivo.

En este orden de ideas, debidamente notificado el extremo pasivo del presente asunto quedando debidamente enterada de los términos que la ley les confiere para apersonarse del trámite judicial que en su contra se adelanta sin que dentro de dicho término de traslado manifestaran oposición alguna frente a los hechos y pretensiones de la demanda.

En consecuencia, encontrándose pendiente, de acuerdo al estado actual del proceso, proferir la Sentencia que resuelva de fondo la controversia aquí suscitada, actuación que se procede a realizar, previas las siguientes.

III.- CONSIDERACIONES:

Sea lo primero subrayar que se denota en la presente controversia el cumplimiento de los presupuestos procesales, como que el suscrito es competente para conocer y pronunciarse de fondo frente a esta clase de procesos según lo preceptuado en los artículos 26 núm. 6º, y 28 núm. 7º del Código General del Proceso; Así mismo, se encuentra acreditada la capacidad para ser parte de los extremos de la relación jurídico procesal; igualmente se observa que la demanda aquí interpuesta fue presentada en debida forma, esto es, con la concurrencia de todas las formalidades contempladas en la norma procedimental, así como que las partes en contienda tienen capacidad procesal para actuar.

De igual manera, respecto al elemento sustancial inherente a todo proceso denominado legitimación en la causa, se evidencia que el mismo se encuentra plenamente satisfecho en el sub-lite, pues, del contrato de LEASING FINANCIERO se evidencia que las personas que concurren a la litis en calidad de parte son las mismas de la relación contractual, esto es, el arrendador y el arrendatario o locatario, lo que en definitiva permite resolver el fondo del litigio.

Ahora bien, descendiendo al caso en concreto, y como quiera que la controversia aquí suscitada, gira en torno a un contrato de leasing financiero, establece la norma 1602 del C. Civil, que todo contrato celebrado entre los contratantes en forma válida es ley para las mismas y no puede ser invalidada sino por mutuo consentimiento o causales legales.

Ahora bien, el contrato de arrendamiento de bienes muebles consiste en el goce dado por el arrendador al arrendatario, para que lo emplee en las circunstancias dadas en el vínculo que los ata con el arrendatario, quien a su turno debe realizar el cumplimiento de la contraprestación, cancelando un precio determinado. De ahí que se diga que el contrato en mientes sea bilateral y de obligaciones recíprocas.

En cuanto al contrato de leasing, la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, lo ha definido y señalado sus características más importantes, de la siguiente manera:

“(...)El ‘leasing’ -anglicismo recientemente incorporado al castellano, según lo realza la última edición del Diccionario de la Lengua Española-, es una operación originaria de los Estados Unidos de Norteamérica, que se remonta a los años siguientes a la Segunda Guerra Mundial, específicamente, a comienzos de la década de los cincuenta, prevalentemente como un novísimo modelo de financiación, muy apropiado para adelantar -o apalancar- procesos de reconversión industrial, en cuanto permitía -y permite- el acceso al crédito y, por contera, a bienes de capital o a equipos necesarios para el crecimiento y expansión económica, sin tener que afectar o comprometer, en grado superlativo, el patrimonio del empresario o, en general, del usuario crediticio y, de paso, obtener algunas ventajas de orden fiscal o tributario.

Es este, entonces, un negocio jurídico en virtud del cual, una sociedad autorizada -por la ley- para celebrar ese tipo de operaciones, primigeniamente le concede a otro la tenencia de un determinado bien corporal -mueble o inmueble, no consumible, ni fungible, lato sensu, necesariamente productivo-, por cuyo uso y disfrute la entidad contratante recibe un precio pagadero por instalamentos, que sirve, además, al confesado propósito de amortizar la inversión en su momento realizada por ella para la adquisición del respectivo bien, con la particularidad de que al vencimiento del término de duración del contrato, el tomador o usuario, en principio obligado a restituir la cosa, podrá adquirir, in actus, la propiedad de la misma, previo desembolso de una suma preestablecida de dinero, inferior -por supuesto- a su costo comercial (valor residual), sin perjuicio de la posibilidad de renovar, in futuro, el contrato pertinente, en caso de que así lo acuerden las partes” (Sala de Casación Civil, Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 13 de diciembre de 2002; ref. Expediente No. 6462. M.P. Dr. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo).

Por ende, constituye inequívocamente un negocio jurídico en virtud del cual, una sociedad autorizada para celebrar ese tipo de operaciones, primigeniamente le concede a otro la tenencia de un determinado bien corporal -mueble o inmueble, no consumible, ni fungible, por cuyo uso y disfrute la entidad contratante recibe un precio pagadero por instalamentos, que sirve, además, al confesado propósito de amortizar la inversión en su momento realizada por ella para la adquisición del respectivo bien, con la particularidad de que al vencimiento del término de duración del contrato, el tomador o usuario, en principio, es obligado a restituir la cosa, pero podrá adquirir la propiedad de la misma, previo desembolso de una suma preestablecida de dinero, inferior (valor residual), sin perjuicio de la posibilidad de renovar, in futuro, el contrato pertinente, en caso de que así lo acuerden las partes.

En el mismo fallo, se hace una comparación entre el contrato de leasing y el arrendamiento, al igual que con los concernientes a la compraventa y el mutuo, así:

“...Así, aunque el leasing y el arrendamiento son contratos en virtud de los cuales se entrega la tenencia, el precio que se paga por ella en el primero responde a criterios económicos que, en parte, difieren de los que determinan el monto de la renta (p. ej.: la amortización de la inversión y los rendimientos del capital), sin que tampoco sea propio del contrato de locación, como sí lo es del leasing, la existencia de una opción de compra a favor del tomador, quien, además -ello es medular en la esfera reservada a la causa negocial-, acude a éste último negocio como una legítima alternativa de financiación, a diferencia de lo que acontece en el arrendamiento, en el que milenariamente la causa del contrato para el arrendatario, estriba en el disfrute de la cosa. De igual forma, si bien es cierto que en el leasing, el usuario tiene la lícita opción de hacerse a la propiedad de

la cosa (posterius), es enteramente posible que no lo haga y que, por tanto, al vencimiento del contrato restituya la cosa a la compañía, circunstancia que impide su generalizada asimilación a la compraventa -sobre todo a priori-, la que además, tiene confesada vocación de "transferir" el dominio, no así el leasing que, en línea de principio, únicamente permite obtener la tenencia, como se acotó (negocio tenencial). En este mismo sentido, no puede afirmarse que el leasing se asimila o se traduce en un mutuo, como quiera que ni es contrato traslativo del dominio, mucho menos de naturaleza real, ni tampoco recae sobre bienes fungibles (Cfme: cas. civ. de 22 de marzo de 2000; exp: 5335)".

En ese orden de cosas, el leasing y el arrendamiento son contratos en virtud de los cuales se entrega la tenencia del bien al locatario o arrendatario, y el precio que éste paga por ella alude fundamentalmente al disfrute de la cosa; de igual forma, si bien es cierto que en el leasing, el usuario tiene la opción de hacerse a la propiedad de la cosa, es posible que no lo haga y que, por tanto, al vencimiento del contrato, surge para él la obligación esencial de que restituya la cosa a la compañía, circunstancia que impide por ende su errónea asimilación a la compraventa, pues ella tiene la vocación de "transferir" el dominio, no así el leasing que, se itera, únicamente permite obtener la tenencia, al igual que tampoco se asimila o se traduce en un mutuo, como quiera que ni es contrato traslativo del dominio, ni recae sobre bienes fungibles.

Partiendo de estas precisiones y abordando de plano el caso sub examine tenemos que no existe asomo de duda frente a la existencia del contrato de LEASING FINANCIERO suscrito por FINANDINA S.A. como arrendadora, y la sociedad MARMOL PISOS Y FACHADAS LTDA y GERMAN DARIO RESTREPO OSORIO, en calidad de arrendataria y/o locataria, en tanto la copia del respectivo contrato, reposa a folios del expediente contentivo de este proceso. Acuerdo de voluntad que por encontrarse legalmente celebrado se erige como una ley para sus contratantes, sin que pueda ser invalidado sino por el consentimiento mutuo o por expresas causas legales.¹

Frente a este último señalamiento, tenemos que el contrato de Leasing Comercial trae de suyo una serie de obligaciones a cargo de cada una de las partes contratantes las cuales tienen como objetivo que se dé pleno cumplimiento a la prestación debida como es, por parte de la entidad financiera, principalmente, hacer entrega de la cosa acordada con disposición del pleno goce de la misma; y por parte del arrendatario y /o locatario, pagar el precio o canon en el plazo pactado y la conservación de la cosa (así lo sostienen el Código Civil artículos 1982 y 2000, y la Ley 820 de 2003 artículos 8 y 9), encontrándose la parte cumplida, facultada para exigir la terminación del contrato.

Así pues, en el presente caso pretende la demandante, se declare la terminación del contrato de arrendamiento financiero y se emita orden de restitución del bien mueble objeto del contrato, aduciendo como causal para que a ello se proceda, el encontrarse la sociedad locataria en mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el 27 de septiembre de 2009 conforme ya fue detallado en el cuerpo de esta providencia, razón esta, que se encuentra contemplada como causal para la terminación unilateral del contrato, de acuerdo a lo establecido en el Numeral 3° de la Cláusula

¹ Art. 1602 Código Civil.

DECIMOSEZTA del mismo contrato de Leasing Financiero No. 2100134746 que en su tenor literal establece:

“(…) DECIMOSEXTA – CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: *Son causales de terminación de este contrato, además de las previstas en la ley, las siguientes: a) El mutuo consentimiento de las partes. b) El vencimiento del término de duración. c) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas. d) La muerte, disolución o liquidación de uno o varios de los LOCATARIOS. PARAGRAFO PRIMERO: Terminación unilateral por justa causa: Especialmente sin requerimiento privado o judicial. LA LEASING podrá dar por terminado este contrato antes del vencimiento del término, sin necesidad de declaración judicial, y exigir la devolución del bien, así como las demás prestaciones a que hubiere lugar, en cualquiera de las siguientes situaciones: **1) El no pago oportuno del canon por un periodo o más***

En este sentido, el FINANDINA S.A., tal y como ya se anotó, invoca como causal de la acción restitutoria que aquí se ejercita, el no pago de los cánones de arrendamiento financiero del bien mueble VEHÍCULO de placas **CZW 525**, cuyas características son: **Clase:** AUTOMOVIL, **Modelo:** 2009, **Marca:** BMW **Línea:** 320I **Color:** NEGRO SAPPHIRE METALIZADO, **Motor:** B1941240, por parte de la sociedad MARMOL PISOS Y FACHADAS LTDA y GERMAN DARIO RESTREPO OSORIO quien funge como demandado y representante legal de la sociedad demandada; y teniendo en cuenta que la parte demandada dentro del término otorgado para tal fin; guardó silencio, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de LEASING FINANCIERO No. 2100134746, celebrado entre **FINANDINA S.A.** (Arrendador) y **MARMOL PISOS Y FACHADAS LTDA y GERMAN DARIO RESTREPO OSORIO** (locatario), sobre el bien mueble VEHÍCULO de placas **CZW 525**, cuyas características son: **Clase:** AUTOMOVIL, **Modelo:** 2009, **Marca:** BMW **Línea:** 320I **Color:** NEGRO SAPPHIRE METALIZADO, **Motor:** B1941240..

SEGUNDO: DECRETAR la restitución del mueble arrendado objeto del contrato cuya terminación se ordena en el numeral anterior, lo cual deberá efectuar la demandada dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, so pena de procederse a comisionar para su entrega forzosa.

TERCERO: En caso de no llevarse a cabo de forma voluntaria la entrega del mencionado bien en el plazo concedido para tal efecto, se ordena, teniendo en cuenta lo dispuesto en el numeral 26 del Acuerdo PCSJA 20-11650 de 28 de octubre de 2020 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, COMISIONAR a los Juzgados 36 y 37Civiles Municipales de Cali – Reparto, para que practique la diligencia de entrega del bien inmueble, cuya ubicación se encuentra referenciada en

el contrato de arrendamiento. LÍBRESE el correspondiente despacho comisorio en caso de ser necesario.

CUARTO: CONDENAR al demandado a pagar las costas del proceso. Tásense por secretaria. Fíjense como agencias en derecho, la suma de \$3.472.000

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE
El Juez,

DONALD HERNÁN GIRALDO SEPÚLVEDA

202200600