



JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

BUCARAMANGA, CINCO (5) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2.022).

PROCESO N° **68001 31 03 004 2021 00397-00**

Ref.: Verbal de Restitución (leasing). **BANCOLOMBIA S.A.** contra **LUIS LEONARDO PRADA URIBE.**

Teniendo en cuenta que venció el silencio el término señalado en el numeral 1.3. del auto calendarado 26 de octubre de 2022 (consecutivo 031), y surtido el trámite legal de la instancia; compete definir en fallo de fondo el mérito de las pretensiones invocadas

1. ANTECEDENTES.

Mediante libelo cuyo conocimiento correspondió previo reparto a este Juzgado, Bancolombia S.A., por conducto de su apoderado judicial debidamente constituido, demandó mediante los trámites propios de un proceso de restitución a Luis Leonardo Prada Uribe, con el objeto de dar por terminado el contrato de arrendamiento financiero leasing N° 216109¹ de fecha 13 de septiembre de 2018, celebrados entre aquél y éste, en relación con el local 301 del Edificio Multifamiliar Beauty Fashions Propiedad Horizontal, ubicado en la Avenida Quebrada Seca N° 33-42 Barrio Galán de esta ciudad, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 300-167826, cuya descripción y linderos aparecen señalados en la demanda y sus anexos.

Se adujo como causa para pedir, que entre Bancolombia S.A., y Luis Leonardo Prada Uribe, se celebró el día 13 de septiembre de 2018², un contrato de Leasing por el término de 120 meses a partir del día 18 de octubre de 2018, respecto del

¹ Páginas 29 a 37. Consecutivo 001.

² ibídem

local 301 del Edificio Multifamiliar Beauty Fashions Propiedad Horizontal, ubicado en la Avenida Quebrada Seca N° 33-42 Barrio Galán de esta ciudad, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 300-167826, habiéndose pactado como valor de dicho contrato la suma de \$300.000.000. Del mismo modo se indicó que la parte demandada incumplió el contrato pues no pagó los cánones correspondientes, a partir del 18 de marzo de 2021 (hecho 5° de la demanda).

Admitido el libelo introductor por auto de 18 de febrero de 2022 (consecutivo 012), del mismo se entendió notificado al demandado el 2 de marzo de 2022 (consecutivos 023 y 031), en las condiciones que refería el artículo 8° del Decreto 806 de 2020 hoy Ley 2213 de 2022, quien por conducto de su apoderado judicial dio oportuna contestación a la demanda formulando recurso de reposición contra el auto admisorio y la excepción previa de falta de legitimación en la causa por pasiva, así como la falta de integración del litis consorcio necesario (consecutivo 021). Sin embargo, en los numerales 1.2. y 1.3. del proveído adiado 26 de octubre de 2022 (consecutivo 031), se advirtió que la parte demandada no había dado cabal cumplimiento a la carga contemplada en el inciso 2° del artículo 384 del CGP, razón por la que se le requirió para que cumpliera con ella en el término de ejecutoria de la citada providencia, cuyo término venció en silencio, por lo que se dispone no oír a la parte demandada.

Corresponde entonces definir el mérito de las pretensiones, sin que haya lugar a debate probatorio y término de alegaciones, por así disponerlo el numeral 3° del artículo 384 del CGP concordante con el artículo 385 de la misma Codificación.

2. CONSIDERACIONES.

En el sub-lite concurren a cabalidad los presupuestos procesales, las partes están legitimadas por activa y por pasiva para controvertir en la litis y no se observa irregularidad de tal entidad que tenga la virtud de anular la actuación.

Toda obligación, sin excepción, responde a un motivo, una razón de ser (*sine causa nulla obligatio*); debe su vida, en una palabra, a cuando menos una de las fuentes de las obligaciones. Las gentes resultan obligadas, ya porque contratan, ora porque manifiestan válidamente una declaración de voluntad, bien porque incurren en un hecho ilícito, etc.

El contrato, como bien es sabido, constituye la fuente más fecunda e importante de las obligaciones, el que se presenta como el instrumento más adecuado de que disponen las personas para regular sus relaciones jurídicas con otras, en orden a satisfacer sus necesidades y servicios.

Esa autonomía de contratar, que tiene sólo como limitantes comprometer el orden público, las buenas costumbres o lo que esté prohibido por la ley, hace que tal acuerdo adquiera una fuerza vinculante u obligatoria, semejante a la que se deriva de la Ley. Se trata, en esencia, de que los contratantes, cada uno por sí y a fortiori juntos, cumplan con las obligaciones que devienen del contrato que les vincula, pues que, como es natural, el objeto de toda convención es el cumplimiento de la prestación debida. Cumplimiento que, por lo mismo, debe darse en las condiciones de tiempo, modo y lugar estipuladas en el contrato.

El artículo 1602 del Código Civil consagra el postulado de la normatividad de los actos jurídicos, que prescribe que los contratos legalmente celebrados son ley para las partes, de suerte que los contratantes se obligan a cumplir las obligaciones que de ellos dimanar.

De allí que, si cada contratante debe sujeción a lo que se obligó, tiénese que aquél que no lo haga, puede verse obligado por el otro a hacerlo o bien puede ese otro destruir el vínculo que lo ató ante el incumplimiento del primero, en ambos casos, con indemnización de perjuicios si se desea. Desde luego que, si las partes se obligan mutuamente al cumplimiento de determinados compromisos, cuando ello no ocurra, la Ley faculta al acreedor de

tal prestación, otorgándole el derecho y los medios para compeler al deudor al cumplimiento forzado; ora ya, puede con fundamento en el contrato o en la Ley, solicitar que se extinga el vínculo contractual por tal circunstancia o por los motivos de terminación expresamente pactados en el acto.

Pues bien: conforme la jurisprudencia lo señala, si bien el sistema jurídico colombiano no cuenta con un marco normativo completo y preciso que defina de manera integral el contrato de leasing y que contemple los elementos propios y característicos que lo definan.

Debe tenerse en cuenta que, desde el punto de vista jurisprudencial, dicho contrato fue entendido por la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia³, de la siguiente manera:

“(...) es 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.”

Como se puede apreciar del texto antes citado, la limitada mención normativa existente solo permite establecer que

³ Colombia. Sentencia 6462 de 13 de diciembre de 2002, M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.

el leasing es un contrato de carácter financiero, que dada su complejidad jurídica se nutre de varias características o elementos jurídicos propios de otros contratos calificados como típicos, y que en ocasiones debe acudir a ciertas herramientas jurídicas de interpretación que permitan definir las obligaciones y derechos que les corresponde asumir a las partes que suscriben un contrato de estas características, así como para establecer sus efectos jurídicos y la forma en que dicho tipo de contrato habrá de resolverse ante un posible incumplimiento.

En este caso, en documento que como prueba de la convención fue agregado a la demanda, consta que el 13 de septiembre de 2018, se ajustó el contrato de arrendamiento financiero leasing N° 216109⁴, respecto del local 301 del Edificio Multifamiliar Beauty Fashions Propiedad Horizontal, ubicado en la Avenida Quebrada Seca N° 33-42 Barrio Galán de esta ciudad, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 300-167826, entre Bancolombia S.A., y Luis Leonardo Prada Uribe.

Por manera que al referido contrato deben estarse el Juez y las partes en la solución del conflicto, bajo el entendido de que su existencia y validez no amerita discusión, tanto menos si no fue cuestionado o tachado, de lo cual fluye, con absoluta claridad, que constituye ley para los estipulantes.

Pues bien: persigue la actora poner término a la relación tenencial de la parte demandada, acusando el incumplimiento del contrato por cuenta de ésta última en lo que refiere con el pago de las rentas a partir del 18 de marzo de 2021 (hecho 5° de la subsanación de la demanda)⁵.

Y como el incumplimiento de una de las partes es causal para obtener su terminación, y como, además, el incumplimiento que aquí endilga el actor a la parte demandada, constituye negación indefinida, esto es, se refiere a un hecho que

⁴ Páginas 29 a 37. Consecutivo 001.

⁵ Consecutivo 008.

no envuelve proposiciones que puedan ser determinadas por circunstancias de tiempo, modo o lugar, el señalado incumplimiento debe entonces tenerse por probado. Pues precisamente por la calidad indefinida de la negación, es que se opera, por virtud de la ley, la inversión de la carga de la prueba. Es a la parte demandada a la que corresponde entonces acreditar el hecho contrario pues es a ella a quien, por razones prácticas, le queda mucho más fácil demostrar el cumplimiento.

Mas resulta que en este caso, enterada la parte demandada del proceso, si bien formuló recurso de reposición y propuso excepciones previas, no consignó las rentas debidas para que pudiese ser escuchada en las condiciones exigidas por el inciso 2º del artículo 484 del CGP, razón por la cual, en auto de separado de la misma fecha, se dispuso no tener en cuenta dichas actuaciones.

Desde luego que el pago de las rentas que se dicen adeudadas, es una carga procesal a la que no puede sustraerse el demandado en este linaje de procesos; pues sólo así se le permite su acceso a la defensa. Exigencia esa que lejos de traducir un criterio meramente formulista o apenas un rigor que juzgase de veleidoso el legislador, garantiza eficazmente la seriedad y lealtad de las partes para con los demás sujetos procesales.

Y en tratándose de cargas procesales, al litigante sobre quien pesa no le queda alternativa distinta, si es que desde luego quiere evitar la consecuencia adversa que su incumplimiento deriva, a la de colmar debidamente esa exigencia procesal. Su cumplimiento es requisito *sine-quantum* por interpelación del artículo 6 del estatuto procesal civil y su inobservancia acarrea la sanción prevista en la norma que la consagra.

No sobra señalar que la disposición que así lo ordena (inciso 2º art. 384 CGP), fue declarada exequible por la H. Corte

Constitucional en sentencia C-106-21⁶, en la que dispuso estarse a lo resuelto en las sentencias C-056 de 1996 y C-070 de 1993 y, por tanto, declarar exequibles la expresión “*este no será oído en el proceso*”, por cuanto la jurisprudencia reiterada, habla de una exigencia impuesta al arrendatario que “*responde a las reglas generales que regulan la distribución de la carga de la prueba*”, dado que al invocar el arrendador como causal de terminación del contrato la falta de pago de los cánones está sosteniendo un hecho indefinido: el no pago.

De lo expuesto se sigue que al no haberse consignado que se afirma adeudado, queda de ese modo plenamente demostrado el incumplimiento y con él, configurada la causal de terminación del contrato.

Síguese entonces, por ahí mismo, el éxito de la pretensión demandada. Consecuentemente, por ser de imperativo legal, las costas de la instancia estarán a cargo de la parte demandada.

3. DECISIÓN.

En mérito de lo así expuesto, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE.

PRIMERO. - Declárase terminado el contrato de leasing N° 216109⁷, del cual da cuenta los autos, y que fuera celebrado entre BANCOLOMBIA S.A., y LUIS LEONARDO PRADA URIBE, respecto del respectivo del local 301 del Edificio Multifamiliar Beauty Fashions Propiedad Horizontal, ubicado en la Avenida Quebrada Seca N° 33-42 Barrio Galán de esta ciudad, identificado con el folio

⁶ Magistrada Ponente. Dra. Paola Andrea Meneses Mosquera. Referencia: expediente D-13793. Fecha 22/01/04/2021.

⁷ Páginas 29 a 37. Consecutivo 001.

de matrícula inmobiliaria N° 300-167826, cuya descripción y características aparecen descritos en la demanda y sus anexos.

SEGUNDO. - Por consecuencia, ordénase a LUIS LEONARDO PRADA URIBE, que en el término de cinco (5) días contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia, si no lo hubiesen hecho con antelación, restituya a favor del BANCOLOMBIA S.A., el local 301 del Edificio Multifamiliar Beauty Fashions Propiedad Horizontal, ubicado en la Avenida Quebrada Seca N° 33-42 Barrio Galán de esta ciudad, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 300-167826. Si la entrega no sucede en el término señalado, para que ella tenga lugar, comisionase al señor Juez Civil Municipal de Bucaramanga - Reparto. Por secretaria elabórese correspondiente despacho comisorio con los insertos que sean del caso.

TERCERO. - Condénase a la parte demandada al pago de las costas que en la instancia se hayan causado a favor de la parte actora. Por secretaría líquidense las mismas conforme al artículo 366 del CGP, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$3 SMLMV

Notifíquese,

LUIS ROBERTO ORTIZ ARCINIEGAS

Juez.

(2)

Firmado Por:
Luis Roberto Ortiz Arciniegas
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 004
Bucaramanga - Santander

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: **958637d438517f7a56a5365e1d9cc8ff2a450270515ac966308a8fd988c6d2e5**

Documento generado en 05/12/2022 03:51:11 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>