

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

BUCARAMANGA, PRIMERO (01) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS
(2022)

PROCESO N° **68001-31-03-004-2022-00037-00**

Ref.: Verbal de Restitución (leasing). **BANCO DAVIVIENDA S.A.** contra **JORGE RICARDO REYES ALFONSO** y **VICTOR HUGO FONSECA SOCHA**.

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, Banco Davivienda S.A., por conducto de apoderado judicial debidamente constituido, demandó mediante los trámites propios de un proceso de restitución a Jorge Ricardo Reyes Alfonso y Víctor Hugo Fonseca Socha, con el objeto de dar por terminado el contrato de arrendamiento financiero leasing N° 06004046100343454 de fecha 29 de noviembre de 2017, celebrados entre las partes descritas, en relación con un inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 300-411140 ubicado en la calle 200 No. 25-18 apartamento 301, Urbanización Baviera I Etapa del Conjunto Multifamiliar Life 200 del municipio de Floridablanca.

Se adujo como causa para pedir la terminación del contrato la mora en el pago de los cánones de arrendamiento convenidos, a partir del 29 de julio de 2021.

Admitido el libelo introductor por auto de 28 de marzo de 2022¹, del mismo se notificó a los demandados por conducta concluyente, sin embargo, no acreditaron el pago de los cánones que se encontraban en mora, razón por la cual no se pudo tener en cuenta la contestación por ellos arrimada, correspondiendo

¹Consecutivo 010 C1

entonces definir el mérito de las pretensiones, sin que haya lugar a debate probatorio y término de alegaciones, por así disponerlo el numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso, 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, se tiene 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 Justicia², 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

² Colombia. Sentencia 6462 de 13 de diciembre de 2002, M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo
KVAC

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 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 (consecutivo 001 Fls. 15 a 25), consta que el 29 de noviembre de 2017, se ajustó el contrato de leasing N° 06004046100343454, que corresponde a un inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 300-411140 ubicado en la calle 200 No. 25-18 apartamento 301, Urbanización Baviera I Etapa del Conjunto Multifamiliar Life 200 del Municipio de Floridablanca, celebrado entre Banco Davivienda S.A. y los señores Jorge Ricardo Reyes Alfonso y Víctor Hugo Fonseca Socha, estos últimos como locatarios.

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 29 de julio de 2021.

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 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, al margen que no consignó las rentas debidas para que pudiese ser escuchada, pues pese a que contestó la demanda debió consignar además el valor de los cánones adeudados para poder ser oída en el proceso, quedando 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 arrendamiento financiero leasing N° 06004046100343454 de fecha 29 de noviembre de 2017, y que fuera celebrado entre BANCO DAVIVIENDA S.A. y los señores JORGE RICARDO REYES ALFONSO y VICTOR HUGO FONSECA SOCHA, como arrendatarios, respecto del inmueble identificado con la matrícula

inmobiliaria No. 300-411140 ubicado en la calle 200 No. 25-18 apartamento 301, Urbanización Baviera I Etapa del Conjunto Multifamiliar Life 200 del Municipio de Floridablanca, descrito en la demanda y sus anexos.

SEGUNDO. - Por consecuencia, ordénese a los señores JORGE RICARDO REYES ALFONSO y VICTOR HUGO FONSECA SOCHA, que en el término de cinco (5) días contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia, si no lo hubiesen hecho ya con antelación, restituya a favor de BANCO DAVIVIENDA S.A., el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 300-411140 ubicado en la calle 200 No. 25-18 apartamento 301, Urbanización Baviera I Etapa del Conjunto Multifamiliar Life 200 del Municipio de Floridablanca. Si la entrega no sucede en el término señalado, para que ella tenga lugar, comisionese al señor Juez Civil Municipal de la ciudad donde se encuentra ubicado el bien. Por secretaría elabórese el correspondiente despacho comisorio, con los insertos que sean del caso. Ofíciase.

TERCERO. - Condénese a la parte demandada al pago de las costas que en la instancia se hayan causado a favor de la parte actora. Por secretaría liquídense las mismas conforme al artículo 366 del C.G.P., incluyendo como agencias en derecho la suma de 3 SMLMV.

Notifíquese,

LUIS ROBERTO ORTIZ ARCINIEGAS

Juez

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: 8325877330af044ec31147d6082de1bec1014b18331a808741f6cac139b0bbef

Documento generado en 01/12/2022 03:58:13 PM

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