



PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
RADICADO: 2023-00120-00
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A
DEMANDADO: OSN CONSTRUCCIONES S.A.S
(M)

Bucaramanga, veintisiete (27) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Procede el Despacho a emitir decisión de fondo, dentro del proceso VERBAL SUMARIO DE RESTITUCION DE MUEBLE DADO EN LEASING propuesto por la BANCO DAVIVIENDA S.A identificado con NIT. 860034313-7 donde pretende se declare terminado el contrato de leasing N° 001-03-0001010850, suscrito con OSN CONSTRUCCIONES S.A.S, identificada con NIT 900.383.219-3 EN REORGANIZACIÓN.

I. ANTECEDENTES

La sociedad demandante BANCO DAVIVIENDA S.A., entabla demanda para que, mediante el proceso respectivo se restituya el mueble dado en leasing por parte de OSN CONSTRUCCIONES S.A.S, identificada con NIT 900.383.219-3 EN REORGANIZACIÓN, esto es y se resuelva sobre las siguientes pretensiones:

“1. Que se declare terminado el contrato de LEASING No. 001-03-0001010850 celebrado entre BANCO DAVIVIENDA S.A. como arrendadora y OSN CONSTRUCCIONES S.A.S NIT 900.383.219-3 EN REORGANIZACIÓN por mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

2. Que como consecuencia de lo anterior se ordene a OSN CONSTRUCCIONES S.A.S NIT 900.383.219-3 LA RESTITUCIÓN a BANCO DAVIVIENDA S.A. del bien: UNA MEZCLADORA; MARCA: DUMAQ, MODELO: 2019, AÑO FABRICACIÓN: 2019, SERIE: 190112109, PLACA: MC108534, MOTOR: 19000608.

3. Sírvase Señor Juez, condenar en costas y agencias en Derecho a la demandada.”

II. TRAMITE PROCESAL

La demanda fue interpuesta el día 07/03/2023 correspondiendo el conocimiento al Juzgado Sexto Civil Municipal de Bucaramanga en la misma fecha.

Mediante auto del 10/04/2023, la demanda fue admitida ordenándose correr traslado a la parte demandada y consignar los valores correspondientes a los cánones de arrendamiento adeudados, a fin de ser escuchada dentro del proceso, como lo ordena el artículo 384 del CGP.

La sociedad demandada OSN CONSTRUCCIONES S.A.S, se encuentra debidamente notificada de conformidad con el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, tal como se indicó en el correo electrónico remitido a la dirección reportada por el

interesado el 13/04/2023, dejando constancia de igual forma de los anexos remitidos.

Dicho término de traslado de la demanda, transcurrió sin que la misma fuere contestada, así como tampoco se advirtió la interposición de excepciones que desvirtuaran los hechos y pretensiones del libelo, según se desprende de la revisión del expediente.

III. CONSIDERACIONES

Reunidos los presupuestos procesales inmersos en los artículos 53, 82 al 84 y el 384 del C. G. P., no se observa causal de nulidad que impida poner fin a la instancia y habida consideración que a la demanda se anexó prueba del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes.

Ahora, en relación con el contrato de leasing, este es un acuerdo de voluntades por el cual una persona denominada arrendador concede a otra, denominada arrendataria, el uso y goce de una cosa a cambio de una contraprestación o pago periódico por un tiempo determinado, al vencimiento del cual el arrendatario podrá ejercer la opción de compra o deberá restituir el bien. Es un contrato atípico en nuestra legislación, aunque encuentra regulaciones en los Decretos 913 y 914 de 1993.

Posteriormente, en virtud de la Ley 795 de 2003, se incluyen normas relacionadas con el leasing en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993).

Así las cosas, se tiene que uno de los elementos esenciales del contrato de leasing es el canon, o contraprestación periódica, cuyo pago debe hacerse en los términos establecidos por los contratantes. La falta de pago de dicha prestación conlleva a un incumplimiento del contrato, razón por la cual se erigen como causales de terminación del mismo, la finalización del plazo, mutuo acuerdo entre las partes y la terminación unilateral por incumplimiento de las obligaciones pactadas.

Siendo el canon uno de los requisitos esenciales del contrato de leasing, se infiere que el motivo fundamental por el cual el arrendador cede el goce del bien, es la obtención de una renta con la cual se le permita obtener una retribución económica; por lo tanto, no se le puede forzar a este arrendatario mantener un contrato en el cual se le incumpla con tal obligación.

El artículo 384 del Código General del Proceso regula lo concerniente a la restitución de inmueble arrendado. A su turno, el artículo 385 ibídem, dispone que lo dispuesto en el anterior artículo, se aplicará a la restitución de bienes subarrendados, a la de muebles dados en arrendamiento y a la de cualquier clase de bienes dados en tenencia a título distinto de arrendamiento. Por su parte, el numeral 3º del artículo 384 de la misma normatividad, establece que, ante

ausencia de oposición a la demanda, es decir, si el demandado no se opone en el término de traslado, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

IV. CASO CONCRETO

Bajo los anteriores presupuestos y descendiendo al caso en concreto tenemos que, el contrato de leasing N° 001-03-0001010850, tiene como fecha de iniciación el 29 de noviembre de 2019, con un canon variable comenzando con \$2.737.718; indicando el demandante que a la fecha se adeudan los meses de octubre de 2022 a marzo de 2023.

Del documento aportado, es de observar igualmente las causales de terminación del contrato, encontramos las contenidas en la cláusula vigésima sexta, donde se estipula por disposición expresa y con acuerdo a la voluntad de las partes que, “... *TERMINACIÓN DEL CONTRATO – este contrato termina por el ejercicio de la opción de adquisición, en los términos contemplados en el presente contrato. No obstante, el ARRENDADOR FINANCIERO podrá darlo por terminado, sin previo requerimiento privado judicial por las siguientes causas. 1. Por la mora en el pago de uno o más cánones...* ” Disposición que faculta al arrendador para exigir la restitución del bien mueble, cuando el arrendatario incumpla alguna de sus obligaciones.

Ahora, con el objetivo de definir la prosperidad de las pretensiones, el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso, establece para estos eventos la viabilidad de proferir sentencia: “*Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.*”

En igual sentido, el artículo 167 del C.G.P., dispone que: “*Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen. (...) Los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba*”.

La regla técnica de la carga de la prueba parte de la dualidad en el i) supuesto de hecho que la parte debe probar y ii) la afirmación indefinida, como en el caso presente, que es en la parte demandada contra quien gravita el deber fundamental de demostrar al Despacho sus afirmaciones, como también demostrar lo contrario a la constitución en mora alegada por la parte demandante, es una presunción legal que está a cargo del deudor incumplido, lo que conlleva que la carga de la prueba recaiga sobre él.

Las pretensiones de la demanda deben acogerse en todas sus partes, comoquiera que, el contrato es ley para los que en este intervienen (Art. 1602 C.C.), en este sentido, la arrendataria debió cumplir las obligaciones contenidas en el contrato de arrendamiento de buena fe, por la razón de la bilateralidad del convenio, que llevó al demandado a asumir cargas y deberes jurídicos, por cuanto se había acogido a las causales de terminación del contrato por parte del arrendador, por lo que de *ipso facto* permite a este dar por terminado el contrato.

En el caso bajo estudio, el demandado no hizo uso de su derecho de defensa y contradicción, para ser oído y conformar la litis, sin embargo, esta acción no implica la violación al derecho de defensa ni al debido proceso, porque es a la parte pasiva, a quien le compete controvertir las afirmaciones elevadas por el demandante.

Así las cosas, establecidos los hechos que dieron origen a la presente demanda y la regulación aplicada al caso concreto, el Juzgado expone que, en virtud del contenido del contrato de arrendamiento, la falta de participación de la sociedad demandada en el proceso, pese a estar notificada y en virtud de las normas ya referidas, se procede a dictar sentencia, así como a condenar en costas al extremo pasivo.

En este sentido y conforme a lo consagrado en el contrato, el Despacho encuentra probada la obligación del arrendatario de pagar los cánones como contraprestación al uso y goce del bien.

En consecuencia, del análisis realizado al presente asunto y de los documentos aportados al líbello, se declarará terminado el contrato de leasing N° 001-03-0001010850 suscrito entre el BANCO DAVIVIENDA S.A., en condición de arrendador y OSN CONSTRUCCIONES S.A.S – EN REORGANIZACIÓN, como arrendataria, sobre el mueble **UNA MEZCLADORA; MARCA: DUMAQ, MODELO: 2019, AÑO FABRICACIÓN: 2019, SERIE: 190112109, PLACA: MC108534, MOTOR: 19000608**, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

Por lo expuesto, el JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar terminado el contrato de leasing N° 001-03-0001010850 suscrito entre el BANCO DAVIVIENDA S.A., en condición de arrendador y OSN CONSTRUCCIONES S.A.S – EN REORGANIZACIÓN, como arrendataria, sobre el mueble **UNA MEZCLADORA; MARCA: DUMAQ, MODELO: 2019, AÑO FABRICACIÓN: 2019, SERIE: 190112109, PLACA: MC108534, MOTOR: 19000608**, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento, atendiendo a las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: ORDENAR a la sociedad demandada OSN CONSTRUCCIONES S.A.S – EN REORGANIZACIÓN, en calidad de arrendataria del bien mueble inmueble **UNA MEZCLADORA; MARCA: DUMAQ, MODELO: 2019, AÑO FABRICACIÓN: 2019, SERIE: 190112109, PLACA: MC108534, MOTOR: 19000608**, que, restituyan el bien dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.

TERCERO: En caso de que la demandada no de cumplimiento a lo ordenado en el numeral anterior, la parte actora deberá acudir al procedimiento indicado en el artículo 308 del C.G.P.

CUARTO: Condenar en costas a la parte demandada y a favor de la parte demandante. Se fija como Agencias en derecho la suma de \$3.901.818, acorde con lo dispuesto en el Acuerdo No. PSAA16-10554 del C. S. de la J. Liquídense por secretaria.

SEXTO: En firme esta providencia, archívese el expediente.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



ZAYRA MILENA APARICIO BENAVIDES
JUEZ

Al presente auto se notifica por estado electrónico N°160 del 28 de noviembre de 2023.