



RADICADO 08-001-31-53-008-2019-00001-00

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Ocho (8) de mayo de dos mil veinte (2020).

PROCESO VERBAL (RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO)
RADICADO 08-001-31-53-008-2019-00001-00
DEMANDANTE: BANCO DE OCCIDENTE S.A.
DEMANDADO: Sociedad C.I VANOIL S.A., Sociedad TRANSPORTES MURGUZ S.A., Sociedad C.I MARINE OIL S.A., Sociedad BUNKERSOIL COLOMBIA S.A., Sociedad IFO PROCESOS S.A.S., y los deudores solidarios, señores CARLOS HERNANDO VANEGAS SILVA y MARIO VANEGAS SILVA.

ASUNTO

Procede el despacho a dictar sentencia anticipada dentro del proceso de la referencia, conforme lo autoriza el artículo 278 del C.G. del P- num 2., por cuanto no existen pruebas por practicar.

1

CAUSA FACTICA

Los hechos de la demanda, se resumen de la siguiente manera:

Que las sociedades C.I VANOIL S.A., Sociedad TRANSPORTES MURGUZ S.A., Sociedad C.I MARINE OIL S.A., Sociedad BUNKERSOIL COLOMBIA S.A., Sociedad IFO PROCESOS S.A.S., y los deudores solidarios, señores CARLOS HERNANDO VANEGAS SILVA y MARIO VANEGAS SILVA, suscribieron en Cartagena en Septiembre 22 de 2016 el contrato de Leasing Financiero Inmobiliario N° 180-114534 con BANCO DE OCCIDENTE S.A., en virtud del cual, este último entregó al LOCATARIO a título de arriendo financiero el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-261928 de la oficina de registro de instrumentos públicos, ubicado en la Carrera 53 N° 82 – 177, apto 202 del Edificio Grecia en la ciudad de Barranquilla.



RADICADO 08-001-31-53-008-2019-00001-00

Que como precio del contrato se pactó un canon variable, pagadero mes vencido, el cual se calcula de conformidad a la cláusula 5º del referido contrato. Que como valor del primer canon se señaló la suma de \$6.529.249, pagadera en Mayo 17 de 2017 y así sucesivamente los días 17 de cada mes, durante 120 meses contados a partir de Abril 17 de 2017.

Que, a la presentación de la presente demanda, los demandados se encuentran en mora de cancelar la suma de \$10.374.467, representado en las cuotas vencidas N° 14 (\$65.990), N° 15 (\$1.526.525), N° 16 (\$1.534.177), N° 17 (\$1.558.662), N° 18 (\$1.574.263), N° 19 (\$1.589.967), N° 20 (\$1.605.831), N° 21 (\$ 919.052).

Igualmente se adeuda intereses corrientes a la tasa prevista en el numeral 5.8 de las condiciones generales del contrato celebrado, calculado en la suma de \$35.791.941.

PRETENSIONES

PRIMERA: Se declare que las sociedades demandadas y los deudores solidarios, incumplieron el contrato de Leasing financiero inmobiliario N° 180-114534, suscrito con el BANCO DE OCCIDENTE S.A., por la causal de mora en pago de los cánones mensuales.

SEGUNDA: Se ordene a las sociedades demandadas y a los deudores solidarios, la restitución del bien inmueble arrendado.

TERCERA Que como consecuencia de la anterior declaración, se declare terminado el contrato de Leasing Financiero Inmobiliario N° 180-114534.

CUARTO: Que se condene a los demandados en costas, gastos y agencias en derecho.



RADICADO 08-001-31-53-008-2019-00001-00

SÍNTESIS PROCESAL

Mediante auto adiado marzo 6 de 2019, se admitió la demanda.

En agosto 14 de 2019, los demandados CARLOS VANEGAS SILVA, TRANSPORTES MURGUZ S.A., BUNKERSOIL COLOMBIA S.A., C.I. MARINE OIL S.A., MARIO VANEGAS SILVA y C.I. VANOIL S.A. – En Liquidación, a través de apoderado judicial, procedieron a contestar la demanda, sin oponerse a los hechos y pretensiones de la misma, y tampoco formularon excepciones de mérito.

En agosto 23 de 2019, la sociedad IFO PROCESOS S.A. contestó la demanda, oponiéndose a las pretensiones y formuló las excepciones de mérito denominadas “FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA – IFO NO OSTENTA LA TENENCIA MATERIAL DEL BIEN Y POR ENDE NO PUEDE NI DEBE RESTITUIRLO”, alegando que se encuentran ante la imposibilidad material de dar cumplimiento a un eventual fallo favorable a los intereses del Banco.

CONSIDERACIONES

PROCEDENCIA DE LA SENTENCIA ANTICIPADA

Preliminarmente corresponde precisar, que en el presente asunto resulta procedente proferir sentencia anticipada, por cuanto se ha configurado una de las causales señaladas por el legislador para ello.

El artículo 278 del C.G. del P. dispone que en cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, entre otros eventos, “*cuando no hubiere pruebas por practicar*”. (num 2)

Con respecto a dicha causal, la Corte Suprema de justicia en Sentencia de Tutela adiada Abril 27 de 2020, bajo radicado N° 2020-00006-01, dispuso:

“(…) Si el propósito medular de las probanzas consiste en ilustrar al juzgador acerca de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrieron los hechos que se discuten, para deducir de ellos las respectivas consecuencias jurídicas, para nada sirven las pruebas



RADICADO 08-001-31-53-008-2019-00001-00

anunciadas que no sean útiles, lícitas, pertinentes ni conducentes para dicha reconstrucción fáctica; por ende, la resolución del conflicto no puede quedar a merced de ese tipo de piezas de convicción, porque al final nada aportaran en el esclarecimiento del debate.

*En síntesis, la permisión de sentencia anticipada por la causal segunda presupone: **1.** Que las partes no hayan ofrecido oportunamente algún medio de prueba distinto al documental; **2.** Que habiéndolas ofertado éstas fueron evacuadas en su totalidad; **3.** Que las pruebas que falten por recaudar fueron explícitamente negadas o desistidas; o **4.** Que las probanzas faltantes sean innecesarias, ilícitas, inútiles, impertinentes o inconducentes. (...)*

Igualmente estatuye la jurisprudencia, que incumbe al Juez determinar si los medios de convicción ofertados por los extremos de la Litis, reúnen las exigencias de licitud, utilidad, pertinencia y conducencia para el esclarecimiento de los hechos, o si los adosados con la demanda y la contestación de esta, revelan plenamente la reconstrucción fáctica que se plantea.

4

En el asunto *sub examine*, se avizora que la parte demandante BANCO DE OCCIDENTE S.A. y los demandados CARLOS VANEGAS SILVA, TRANSPORTES MURGUZ S.A., BUNKERSOIL COLOMBIA S.A., C.I. MARINE OIL S.A., MARIO VANEGAS SILVA y C.I. VANOIL S.A. – En Liquidación, no solicitaron el decreto y practica de pruebas.

Sin embargo, el demandado IFO PROCESOS S.A.S., solicitó se decretaran y practicasen Interrogatorios de Parte al Representante Legal de la Parte demandante, al Liquidador de la sociedad C.I. VANOIL S.A., al representante Legal de la sociedad BUNKERSOIL S.A., TRANSPORTES MURGUZ S.A. y C.I. MARINE OIL S.A.

Así mismo, clamó el testimonio del señor MAURICIO MARULANDA CUARTAS, quien declararía sobre los hechos objeto de prueba, en específico respecto del 1, 3, 4 y 6 de la demanda y de la contestación.



RADICADO 08-001-31-53-008-2019-00001-00

Así las cosas, observa el Despacho que su defensa va encaminada a demostrar, que no ostenta la tenencia material del bien inmueble objeto del ruego, aserto que se encuentra debidamente probado en el proceso, pues las demás sociedades demandadas al contestar la demanda, expresaron que la tenencia del bien se encuentra en cabeza de la sociedad C.I. VANOIL S.A.

Por otra parte, en relación a la última probanza incoada, al efectuar una valoración de los hechos sobre los cuales rendiría testimonio el deponente, se evidencia que los mismos hacen alusión a las formas y condiciones que fueron pactadas dentro del contrato de Leasing arriba descrito, fundamentos facticos, que se encuentran debidamente acreditados con las copias autenticadas del mismo, que fueron arrojadas por las partes, por lo que no llama a duda a esta Dependencia judicial tales hechos, y en consecuencia, no se requiere esclarecimiento mediante la prueba testimonial.

Desde esta perspectiva, es fácil colegir que las piezas de convicción solicitadas por la referida sociedad demandada, resultan innecesarias o inútiles, por cuanto los hechos que se pretenden acreditar con ellas ya se encuentran demostrados con otros medios probatorios que afloran en el expediente, los que resultan suficientes para resolver el litigio, conduciendo al deber de tomar una decisión de fondo anticipada.

5

Lo anterior, da alcance a la realización de los principios de celeridad y economía, al proporcionar una solución pronta al litigio, sin tener que agotar todas las etapas procesales, puesto que su resolución no puede posponerse, a merced de pruebas que nada aportan al debate.

Zanjado lo anterior, procede este despacho a dirimir el conflicto puesto a consideración.

CASO CONCRETO

Sea lo primero, advertir la presencia de los presupuestos procesales necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico-procesal. En efecto, le asiste competencia a este Juez para conocer del proceso; las personas enfrentadas en la Litis ostentan capacidad para ser parte; por último, no se vislumbra vicio de nulidad que afecte el proceso.



RADICADO 08-001-31-53-008-2019-00001-00

En el presente proceso se persigue que se declare la terminación del Contrato de Leasing habitacional No. 180-114534 celebrado entre el BANCO DE OCCIDENTE S.A. y la Sociedad C.I VANOIL S.A., Sociedad TRANSPORTES MURGUZ S.A., Sociedad C.I MARINE OIL S.A., Sociedad BUNKERSOIL COLOMBIA S.A., Sociedad IFO PROCESOS S.A.S., CARLOS HERNANDO VANEGAS SILVA y MARIO VANEGAS SILVA, estos últimos en calidad de locatarios, respecto del bien inmueble ubicado en la Carrera 53 No. 82 – 177, apto 202 del EDIFICIO GRECIA de Barranquilla, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 040-261928, y en consecuencia, la entrega del bien por parte de los locatarios.

Como causal de restitución se alegó la mora de los demandados en el pago de los cánones de arrendamiento, representado en las cuotas 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21. Ahora, conforme al artículo 167 del C.G. del P., corresponde a las partes demostrar los hechos que alegan.

En aplicación a dicha disposición la parte demandante acompañó a la demanda el contrato de leasing habitacional N° 180-114534, celebrado con los demandados el 22 de septiembre de 2016, sobre el comentado inmueble (*Visible a F. 12 a 21 del Cuaderno principal*).

El Artículo 2.2.1.1.1., del Decreto 2555 de 2010 define el contrato de arrendamiento financiero, así:

“Entiéndese por operación de arrendamiento financiero la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante un plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del período una opción de compra.

En consecuencia, el bien deberá ser de propiedad de la compañía arrendadora, derecho de dominio que conservará hasta tanto el arrendatario ejerza la opción de compra. Así mismo debe entenderse que el costo del activo dado en arrendamiento se amortizará durante el término de duración del contrato, generando la respectiva utilidad”.

En efecto, surge de lo expuesto que, el **LOCADOR- empresa de LEANSING**, está en la obligación de entregar la tenencia del inmueble para su uso y goce. Y como obligaciones del **LOCATARIO**, el pago periódico de un canon durante el plazo convenido, al vencimiento del cual el inmueble se restituye al propietario o, se



RADICADO 08-001-31-53-008-2019-00001-00

transfiere al **LOCATARIO**, si este ejerce la opción de adquisición pactada a su favor y paga el valor de la misma.

Pues bien, en el contrato adosado al líbello de la demanda, se estipuló en la cláusula “Decima Primera” las causales de terminación del referido contrato, entre las que se encuentra el incumplimiento de las obligaciones de pago a favor del Banco, resultando dicha situación, la razón que impulsó la interposición de la presente acción. En el aludido contrato, igualmente se estableció que el valor del canon sería mensual.

Conviene entonces recordar, que la mora o falta de pago, es un hecho negativo indefinido que no requiere ser probado por quien lo alega, de conformidad con lo dispuesto en el último inciso del artículo 167 del C.G. del P.; de modo, que le corresponde al demandado, desvirtuar tal aseveración, demostrando que el pago se efectuó en tiempo.

Al contestar la demanda, los demandados CARLOS VANEGAS SILVA, TRANSPORTES MURGUZ S.A., BUNKERSOIL COLOMBIA S.A., C.I. MARINE OIL S.A., MARIO VANEGAS SILVA y C.I. VANOIL S.A. – En Liquidación, manifestaron que, en efecto, existe mora en el pago de las cuotas del contrato de Leasing suscrito, la cual obedece a la crisis financiera que padecen los locatarios, razón por la que se acercaron a la entidad, para proponer la terminación de los contratos celebrados de común acuerdo y sin penalidad alguna para las partes, restituyendo de forma voluntaria el bien y sin traumas, por lo que no se oponen a las pretensiones, en virtud a que se encuentran en negociaciones con la parte demandante, aduciendo, además, que el bien inmueble se encuentra bajo la posesión de C.I. VANOIL S.A.

Por su parte, la sociedad IFO PROCESOS S.A.S., demandada dentro del referido proceso, al dar contestación, formuló excepción de LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA, alegando que al no ostentar la tenencia material, no se encuentra en capacidad de dar cumplimiento a la restitución del inmueble en mención.

Empero, como se estableció precedentemente, el contrato de Leasing que atañe al presente trámite, fue suscrito entre el BANCO DE OCCIDENTE S.A. y las sociedades demandadas, entre las cuales se encuentra IFO PROCESOS S.A.S., ostentando igualmente la calidad de LOCATARIO y deudor solidario, haciéndose acreedor de derechos y obligaciones, independientemente que tenga o no la



RADICADO 08-001-31-53-008-2019-00001-00

tenencia material del bien inmueble, téngase en cuenta que de conformidad con el art. 825 del C.Co., en los negocios mercantiles, cuando fueren varios los deudores se presumirán que se han obligado solidariamente, de tal suerte que la restitución puede ser cumplida por todos o cualquiera de los locatarios

Aunado a lo anterior, debe tenerse en cuenta que el presente proceso, no sólo va encaminado a obtener la restitución el bien, sino también a que se declare la terminación del renombrado contrato, lo que en efecto, incumbe a este, por haber hecho parte del negocio jurídico celebrado. En tanto, no está llamada a prosperar la excepción de mérito planteada.

Probada como se encuentra la causal de terminación de contrato, consistente en el incumplimiento de los cánones del arrendamiento por parte de los locatarios, tal como ellos mismos lo confesaron en la contestación de la demanda, se advierte la prosperidad de las pretensiones invocadas.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Octavo Civil del Circuito, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECLARAR no probada la excepción de mérito propuesta por la sociedad IFO PROCESOS S.A.S. de FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.

SEGUNDO: Declarar terminado el contrato de Leasing Habitacional N° 180-114534 de Septiembre 22 de 2016, suscrito entre BANCO DE OCCIDENTE S.A. y las sociedades C.I VANOIL S.A., TRANSPORTES MURGUZ S.A., C.I MARINE OIL S.A., BUNKERSOIL COLOMBIA S.A., IFO PROCESOS S.A.S., y los deudores solidarios, señores CARLOS HERNANDO VANEGAS SILVA y MARIO VANEGAS SILVA, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 53 N° 82 -177, apto 202 del Edificio Grecia de la ciudad de Barranquilla, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 040261928.

TERCERO: Ordenar a los Locatarios, sociedades C.I VANOIL S.A., Sociedad TRANSPORTES MURGUZ S.A., Sociedad C.I MARINE OIL S.A., Sociedad BUNKERSOIL COLOMBIA S.A., Sociedad IFO PROCESOS S.A.S., y los deudores



RADICADO 08-001-31-53-008-2019-00001-00

solidarios, señores CARLOS HERNANDO VANEGAS SILVA y MARIO VANEGAS SILVA, restituir al BANCO DE OCCIDENTE S.A., dentro de los 15 días siguientes a la ejecutoria del presente proveído, el inmueble ubicado en la Carrera 53 N° 82 - 177, apto 202 del Edificio Grecia de la ciudad de Barranquilla, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 040261928.

CUARTO: En caso de no ser entregado el inmueble voluntariamente por el demandado que ostente la tenencia del bien, líbrese despacho comisorio con los insertos del caso a la Alcaldía de la Localidad, a quien se le remitirá fotocopia de la presente Sentencia, a fin de que efectúe la entrega real y material del bien inmueble al demandante.

QUINTO: Condénese en costas a la parte demandada.

SEXTO: De conformidad con el Acuerdo No. PSAA16-10554, fíjese la suma de OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TRES PESOS M/L (\$877.803.), por concepto de agencias en derecho, equivalentes a 1 SMLMV, suma que deberá ser incluida en la respectiva liquidación de costas, de conformidad con lo señalado en el numeral 2° del artículo 365 del C. G. del P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

9

JENIFER MERIDITH GLEN RIOS
Juez