



**JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA. Diecinueve,
(19) de octubre de dos mil veintidós (2022)**

Juez: DILMA ESTELA CHEDRAUI RANGEL.

Rad. No. 08001-40-53-007-2020-00030-00

Clase de proceso : VERBAL – RESTITUCION DE TENENCIA
Demandante : BANCOLOMBIA S.A.
Demandado : EDUARDO MILET VILLEGAS CHICRE

ASUNTO

Procede éste despacho a dictar sentencia dentro del proceso verbal - restitución de mueble dado en arrendamiento financiero de la referencia,

ANTECEDENTES

Indica el apoderado de la parte demandante, que LEASING BANCOLOMBIA S.A COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, y el demandado EDUARDO MILET VILLEGAS CHICRE, celebraron el día 13 de septiembre de 2017 contrato de ARRENDAMIENTO FINANCIERO LEASING N° 209465 cuyos efectos jurídicos recaerían sobre:

- (1) UN TRACTOR AGRICOLA NUEVO MARCA MASSEY FERGUSON LINEA MF290-4.

Indica la parte actora, que el Locatario según lo pactado en el contrato, recibió la tenencia del activo ya descrito de propiedad de LEASING BANCOLOMBIA S.A., tal como lo establece de la parte II: condiciones generales, del precitado contrato. Que pactaron un plazo de sesenta (60) meses, el valor del bien objeto del presente contrato es de NOVENTA Y TRES MILLONES DE PESOS. (\$93.000.000). En el contrato celebrado, las partes pactaron como precio del primer canon la suma de DOCE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN PESOS M/L (\$12,540.331).

Indica el actor, que mediante escritura pública Nro.1729 del 18 de mayo de 2016 de la Notaría 14 de Medellín, se formalizó la fusión por absorción no objetada por la Superintendencia Financiera de Colombia de conformidad con la Resolución Nro. 1171 del 16 de septiembre de 2016. En virtud de esta fusión la sociedad BANCOLOMBIA S.A., entidad absorbente, absorbe a la Sociedad LEASING BANCOLOMBIA S.A. quedando esta última disuelta sin que sea necesaria su liquidación.

El cobro ejecutivo de los cánones vencidos y por causarse, no implica renuncia a la imposición legal al demandado de tener que consignar los cánones que debe, intereses de mora y demás conceptos pactados y adeudados, para poder ser escuchado en el presente proceso de restitución.

PRETENSIONES

1. Solicita la parte demandante declarar la terminación del contrato de **ARRENDAMIENTO FINANCIERO LEASING N° 209465** celebrado entre **LEASING BANCOLOMBIA S.A** en calidad de entidad autorizada y el demandado **EDUARDO**



Radicación : 08001-40-53-007-2020-00030-00
Clase de proceso : VERBAL – RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO
Demandante : BANCOLOMBIA S.A.
Demandado : EDUARDO MILET VILLEGAS CHICRE
Providencia : 19/10/2022 Sentencia Restitución Tenencia

MILET VILLEGAS CHICRE, en calidad de locatario, por incumplimiento del contrato por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

2. Que como consecuencia de las anteriores declaraciones se ordene la restitución y entrega del bien arrendado(s) a favor de BANCOLOMBIA S.A (ANTES LEASING BANCOLOMBIA S.A) que a continuación se indica:

(1) UN TRACTOR AGRICOLA NUEVO MARCA MASSEY FERGUSON LINEA MF290-4.

3. Que se condene a la demandada en costas, gastos y agencias en derecho.

ACTUACION PROCESAL

Por auto de fecha febrero 17 de 2020 se admitió la demanda en contra del demandado EDUARDO MILET VILLEGAS CHIPRE y de la misma se ordenó la notificación a la parte demandada, se le reconoció personería jurídica al apoderado de la parte demandante.

La parte demandada quedó notificada por aviso después de cumplidas las exigencias de los artículos 291 y 292 del CGP.

El término del traslado venció y la parte demandada no propuso excepción alguna.

Validado lo anterior, y no observándose causal de nulidad que invalide lo actuado, entra el Despacho a decidir, para lo cual se hacen necesarias las siguientes,

CONSIDERACIONES

El Decreto 913 de 1993 definió en su artículo segundo el leasing financiero (visto como operación de arrendamiento financiero) como 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.

Así pues se tiene que es un contrato bilateral, consensual, oneroso, conmutativo, de tracto sucesivo, principal y de naturaleza mercantil, dado que se celebra entre comerciantes y sobre bienes que son susceptibles de producir renta; inclusive si el locatario es persona natural no comerciante, puesto que la compañía de leasing como arrendadora es una sociedad comercial; pudiéndose acudir analógicamente a la normativa aplicable a otras figuras contractuales, cuando las circunstancias específicas no se encuentren reguladas por la ley ni por el contrato en particular o no exista costumbre mercantil sobre el tema, lo que hace que se rija por las disposiciones comunes sobre la materia, es decir, los artículos 1973 a 2035 del Código Civil, la Ley 56 de 1985 y el Código de Comercio.

Al ser el leasing un contrato, lleva implícito que es también un concierto de voluntades que por lo regular constituye una unidad y en consecuencia, sus estipulaciones deben apreciarse en forma coordinada y armónica y no aislando unas de otras como partes autónomas, porque de



Radicación : 08001-40-53-007-2020-00030-00
Clase de proceso : VERBAL – RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO
Demandante : BANCOLOMBIA S.A.
Demandado : EDUARDO MILET VILLEGAS CHICRE
Providencia : 19/10/2022 Sentencia Restitución Tenencia

esta suerte se podría desarticular y romper aquella unidad, se sembraría la confusión y se correría el riesgo de contrariar el querer de las partes, haciendo producir a la convención efectos contrarios a los buscados por los interesados. En consecuencia, para establecer si entre las partes se celebró o no un determinado y específico contrato, se hace necesario verificar, en primer término, atendidas las cláusulas del negocio, si se cumplieron los requisitos esenciales que lo tipifican y, en segundo lugar, en caso de existir duda razonable o controversia al respecto, dilucidar cuál fue a partir de la evidencia, la intención real de los contratantes, más allá de lo que emerge del mismo texto del documento, con mayor razón si es una cláusula en particular la que mina el alcance de aquél [Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, M. P: Dr. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo, Sentencia: Agosto 14 de 2000, Referencia: Expediente 5577].

Se debe distinguir el leasing financiero del contrato de arrendamiento. La diferencia esencial radica en que el primero siempre existe la opción de adquisición pactada desde el inicio del contrato a favor del locatario, mientras que en el arrendamiento no se exige que el bien en cuestión sea susceptible de producir renta. No se puede tomar el leasing como una forma de crédito, ya que éste último consiste en la entrega al cliente de dinero, debiendo el beneficiario del mismo devolverlo junto con los intereses generados por la operación; es decir que mientras en el crédito se intermedia dinero como bien fungible, en el contrato de leasing se intermedian bienes, activos.

De acuerdo a lo preceptuado por el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y del Dec. 913 de 1993, desde el punto de vista activo, el leasing solo puede ser realizado por las compañías de financiamiento comercial, siendo que desde el punto de vista pasivo puede ser celebrado por cualquier persona natural o jurídica, en calidad de locatario (Valga aclarar, arrendatario. La costumbre mercantil ha utilizado este término para señalar al usuario de los bienes en un contrato financiero, con el objeto de distinguirlo del arrendatario en los contratos de leasing operativo o de arrendamiento).

Teniendo en cuenta que los elementos esenciales del leasing financiero son la entrega de un bien para el uso y goce, el establecimiento de un canon periódico que lleva implícito el precio del derecho a ejercer una opción de adquisición, la existencia de esa opción de adquisición a favor del locatario al terminarse el plazo del contrato y que el bien objeto del leasing sea susceptible de producir renta; es indudable que entre las principales obligaciones del locatario se encuentre la de **Pagar el canon en los plazos convenidos.**

Descendiendo al sub lite, se encuentra que el demandante alega como causal para terminar el contrato, el no pago de los cánones de arriendo en la forma estipulada en el contrato desde el día 1° de noviembre de 2019.

Se allegó el contrato de arrendamiento financiero leasing No.209465, por LEASING BANCOLOMBIA en calidad de arrendadora con EDUARDO MILET VILLEGAS CHICRE, sobre el bien mueble (1) UN TRACTOR AGRICOLA NUEVO MARCA MASSEY FERGUSSON LINEA MF290-4, pactándose como canon mensual la suma de \$12.540.331,00, como valor total de la deuda \$93.000.000,00.

Así mismo se observa que en la cláusula veinte del contrato se pactó como causal para dar por terminado el contrato unilateralmente de arrendamiento por parte del arrendador, el no pago oportuno del canon.



Radicación : 08001-40-53-007-2020-00030-00
Clase de proceso : VERBAL – RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO
Demandante : BANCOLOMBIA S.A.
Demandado : EDUARDO MILET VILLEGAS CHICRE
Providencia : 19/10/2022 Sentencia Restitución Tenencia

Teniendo en cuenta que las cláusulas que establecen los cánones a pagar, están consignadas en él, y son plenamente exigibles desde la vigencia del acuerdo, y que en el particular nuestra legislación permite acudir analógicamente a la normativa aplicable a otras figuras contractuales, es prudente traer a colación que la obligación principal del arrendatario, es la de cancelar los cánones en la oportunidad y forma convenida.

En caso de incumplimiento por parte de este último, el arrendador puede solicitar la restitución del bien que cedió en arriendo, según los trámites señalados en el artículo 384 del CGP.

Si el demandante alega que no se le ha pagado, presenta una negación indefinida correspondiendo a la parte demandada probar en contrario al invertirse la carga de la prueba.

Tratando el tema la Corte Constitucional en sentencia C-070 de 1993, manifestó:

“La causal de terminación del contrato de arrendamiento por falta de pago de los cánones de arrendamiento, cuando ésta es invocada por el demandante para exigir la restitución del inmueble, coloca al arrendador ante la imposibilidad de demostrar un hecho indefinido: el no pago. No es lógico aplicar a este evento el principio general del derecho probatorio según el cual "incumbe al actor probar los hechos en los que basa su pretensión". Si ello fuera así, el demandante se vería ante la necesidad de probar que el arrendatario no le ha pagado en ningún momento, en ningún lugar y bajo ninguna modalidad, lo cual resultaría imposible dada las infinitas posibilidades en que pudo verificarse el pago. Precisamente por la calidad indefinida de la negación -no pago-, es que se opera, por virtud de la ley, la inversión de la carga de la prueba. Al arrendatario le corresponde entonces desvirtuar la causal invocada por el demandante, ya que para ello le bastará con la simple presentación de los recibos o consignaciones correspondientes exigidas como requisito procesal para rendir sus descargos.”

Del estudio de las documentales de esta litis, se concluye que el arrendatario (EL LOCATARIO), es decir **EDUARDO MILET VILLEGAS CHICRE**, no probó que no estuviera en mora en el pago de los cánones.

Así las cosas y al haber presentado la parte demandante prueba del contrato de leasing respectivo, celebrado entre las partes, lo que corresponde es dictar sentencia de restitución del bien mueble dado en arriendo.

Finalmente se dará aplicación a lo establecido en el artículo 365 del CGP, condenando en costas a la parte demandada y fijando agencias en derecho en favor de la parte demandante y a cargo de la parte demandada, en la suma de \$2.000.000, correspondiente a dos salarios mínimos legales mensuales vigentes, conforme lo dispuesto en el artículo 366, numeral, 4º del CGP, y el Acuerdo No. PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Séptimo Civil Municipal de oralidad de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

1. Declarar terminado el contrato de arrendamiento de **leasing financiero N°209465** celebrado entre **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**, hoy **BANCOLOMBIA S.A.** quien actúa como arrendador, y **EDUARDO MILET**



Radicación : 08001-40-53-007-2020-00030-00
Clase de proceso : VERBAL – RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO
Demandante : BANCOLOMBIA S.A.
Demandado : EDUARDO MILET VILLEGAS CHICRE
Providencia : 19/10/2022 Sentencia Restitución Tenencia

VILLEGAS CHICRE en calidad de **LOCATARIO**, sobre el bien mueble UN TRACTOR AGRICOLA NUEVO MARCA MASSEY FERGUSON LINEA MF290-4.

- Ordénese a **EDUARDO MILET VILLEGAS CHICRE**, que restituya a favor de **BANCOLOMBIA S.A. (ANTES LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO)** en su condición de arrendadora, el bien mueble denominado “ (1) UN TRACTOR AGRICOLA NUEVO MARCA MASSEY FERGUSON LINEA MF290-4.
- Fíjese la suma de \$2.000.000 por concepto de agencias en derecho en favor de la parte demandante, y a cargo de la parte demandada por lo expuesto en la parte motiva..
- Condense en costas a la parte demandada.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,
DILMA ESTELA CHEDRAUI RANGEL
JUEZA**

Firmado Por:
Dilma Chedraui Rangel
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 007
Barranquilla - Atlantico

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: **d170c14b7d1e2fe4a514dfc9fb633d5b4e2cfd964f4bad0d266ca4efcd4cdbc2**
Documento generado en 19/10/2022 07:56:41 AM

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