



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BELLO

Proceso	Verbal de restitución de mueble arrendado – Leasing
Radicado	050884003003 2016-00702 00
Demandante	Banco de Occidente S.A.
Demandada	Corporación León XIII
Asunto	Sentencia No. 150 de 2020
Decisión	Terminación del contrato de arrendamiento por la causal de mora. Ordena Restitución de los bienes muebles.

Bello (Antioquia), veintiuno (21) de mayo de dos mil veinte (2020)

Entra el Despacho a proferir sentencia dentro del presente proceso verbal de restitución de bien mueble arrendado a través de Leasing instaurado por el Banco de Occidente S.A., en su calidad arrendador, en contra de la Corporación León XIII, en calidad de arrendataria, por “mora en el pago de los cánones de arrendamiento”.

ANTECEDENTES

El 12 de marzo de 2014 se celebró un contrato de arrendamiento financiero leasing No. 180-98743 entre el Baco de Occidente S.A., arrendador, y la Corporación León XIII., arrendatario-locatario, sobre los siguientes bienes muebles: “COMPUTADOR MULTIUSUARIO 6 USERS CANTIDAD 16; COMPUTADOR EXCENTO DUAL CORE CANTIDAD 2; RED DE DATOS INALAMBRICA CANTIDAD 2 y, LICENCIA DE WINDOWS CANTIDAD 18”.

En el contrato se acordó el término de treinta y seis (36) meses y un canon mensual variable. En la actualidad y de acuerdo con lo manifestado por la parte demandante, el locatario adeuda los cánones de arrendamiento causados desde el 25 de abril de 2016, siendo entonces la mora la causal invocada para la declaratoria de terminación del contrato y la orden de restitución.

Mediante auto del 01 de agosto de 2016 se admitió la demanda en los términos solicitados por la parte actora (fl. 20), y se ordenó la notificación de la parte demandada.

Así mismo, mediante proveído calendado 07 de septiembre de 2016, se corrigió el auto de apremio y se ordenó el secuestro de los bienes objeto de restitución.

La sociedad demandada fue notificada bajo la modalidad de aviso, el 17 de mayo de 2017 (fls. 39 a 43 y aclaración visible a fls.57), sin que, en el término previsto de Ley, formulara oposición alguna, como quiera que no contestó la demanda.

Así las cosas, conforme lo prevé el numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso, habrá de proferirse la respectiva decisión de fondo con fundamento en las siguientes,

CONSIDERACIONES

Previo a la formulación del problema jurídico a resolver dentro del asunto que hoy ocupa la atención del Despacho, se advierte que en el *sub examine*, se desprende claramente la existencia de los presupuestos procesales de competencia, demanda en forma, capacidad para ser parte y comparecer al proceso, sin que el Juzgado advierta alguna irregularidad que pueda comprometer la validez de lo actuado.

Teniendo en cuenta la relación fáctica que dio origen a la acción, el problema jurídico consiste en determinar, si cumplen o no los requisitos legales para dar por terminado el contrato de arrendamiento financiero Leasing entre el Banco de Occidente S.A. y la Corporación León XIII, en su calidad de locatario, por mora en el pago del canon de arrendamiento.

Con la finalidad de resolver el planteamiento trazado, ha de precisarse lo siguiente:

1. En materia probatoria el artículo 164 del C.G.P, consagra que *"toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso"*. Así mismo, los artículos 167 ibídem y 1757 del Código Civil, establecen que las partes están obligadas a probar el supuesto de hecho de las normas jurídicas que consagran el derecho que reclaman; el no hacerlo conlleva inexorablemente a la negativa de este.
2. Por su parte, el artículo 1602 del Código Civil señala que *"todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales"*. A su vez, el artículo 1603 ibídem, dispone que los contratos *"deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella"*.
3. El artículo 2º del Decreto 913 de 1993, refiriéndose al leasing financiero señala: *"Entiéndase 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 se 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”.

Se colige de la anterior disposición que, las personas naturales o jurídicas pueden contratar con personas jurídicas que se dedican a operaciones de Leasing para la adquisición de bienes muebles o inmuebles previo uso y goce por medio del arrendamiento durante determinado tiempo, con el pago de los respectivos cánones. Con estos se va financiando el valor del bien y al vencimiento del término de duración del contrato, es posible pagar a la arrendadora el saldo faltante para completar el precio convenido, mediante el ejercicio de la opción de compra que le otorga la ley.

Como todo contrato existen obligaciones para la empresa de Leasing, a saber: 1º) Entregar el bien para el uso y goce del locatario; 2º) Permitir el disfrute de la cosa en estado de utilización; 3º) Respetar la opción de compra que tiene el arrendatario; 4º) y cuando de leasing financiero se trata, adquirir el bien señalado por el cliente para los fines de su actividad empresarial o profesional.

En lo que toca con el locatario o arrendatario, sus obligaciones se contraen a: 1º) Pagar el precio en los términos y plazos pactados; 2º) Usar el bien en los términos convenidos; 3º) Mantener y reparar el bien, 4º) Restituir el bien al vencimiento del término del contrato en caso de que se haya optado por no comprarlo, o no se convenga en la prórroga o en otro contrato, 5º) Permitir la inspección del bien.

Frente al incumplimiento de estas obligaciones, la empresa de Leasing en su calidad de dador está legitimada para exigir la restitución del bien objeto del contrato, ya sea judicial o extrajudicialmente. Por lo tanto, cabe advertir que las causales de extinción de las obligaciones que del contrato de leasing surgen, vienen a ser las mismas estipuladas por el artículo 1625 del Código Civil.

Refuerza lo anterior, lo expuesto por la H. Corte Suprema de Justicia en sentencia de 13 de diciembre de 2002, al precisar las siguientes consideraciones: *"el contrato de leasing en Colombia no posee una regulación legal propiamente dicha (suficiencia preceptiva), debe aceptarse, por ende, que no puede ser gobernado exclusiva y delantadamente por las reglas que le son propias a negocios típicos, por afines que éstos realmente sean, entre ellos, por vía de ilustración, el arrendamiento; la compraventa con pacto de reserva de dominio; el mutuo. No en vano, la disciplina que corresponde a los negocios atípicos está dada, en primer término, por "las cláusulas contractuales ajustadas por las partes contratantes, siempre y cuando, claro está, ellas no sean contrarias a disposiciones de orden público"; en segundo lugar, por "las normas generales previstas en el ordenamiento como comunes a todas las obligaciones y contratos, (así) como las originadas en los usos y prácticas sociales" y, finalmente, ahí sí, "mediante un proceso de auto integración, (por) las del contrato típico con el que guarde alguna semejanza relevante" (cas. civ. de 22 de octubre de 2001; exp: 5817), lo que en últimas exige acudir a la analogía, como prototípico mecanismo de expansión del derecho positivo, todo ello, desde luego, sin perjuicio de la aplicación de los principios generales, como informadores del sistema jurídico."*

Por consiguiente, como en la legislación comercial no se regula de forma expresa lo relativo al "contrato de arrendamiento financiero leasing con opción de compra", se debe acudir a las normas imperativas aplicables a todo negocio jurídico, a las estipulaciones acordadas por las partes, a las normas supletivas sobre obligaciones y contratos, a la costumbre y a las reglas del contrato típico que más se le asemeje. Razón por la cual, es posible dar aplicación a la legislación civil que concretamente sobre la terminación unilateral del contrato de arrendamiento por parte del arrendador, prevé en el artículo 22 de Ley 820 de 2013 *"La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato..."*.

CASO CONCRETO

Según lo manifestado en libelo demandatario, Banco de Occidente S.A. entregó a título de arrendamiento a la Corporación León XIII. los bienes muebles: "COMPUTADOR MULTIUSUARIO 6 USERS CANTIDAD 16; COMPUTADOR EXCENTO DUAL CORE CANTIDAD 2; RED DE DATOS INALAMBRICA CANTIDAD 2 y, LICENCIA DE WINDOWS CANTIDAD 18".

Según puede verificarse en los anexos allegados con la demanda el contrato de arrendamiento financiero Leasing No. 180-98743 se consignó en documento privado, el cual constituye plena prueba del acuerdo de voluntades entre la parte demandante y la demandada, contrato al que se le confiere el suficiente alcance probatorio conforme las disposiciones del artículo 260 del Código General del Proceso.

Acorde con lo señalado, dentro del contrato de arrendamiento los bienes muebles fueron adquiridos por el Banco de Occidente S.A. para entregarlos a título de arrendamiento financiero leasing al locatario. Se pactó un canon de arrendamiento variable pagadero desde el 25 de mayo de 2014. De acuerdo a lo consignado en el libelo demandatario, el demandado se encuentra en mora con relación al pago de los periodos de abril y mayo de 2016.

La parte actora cumplió con la carga procesal impuesta por el artículo 384 del Código General del Proceso, pesaba entonces sobre la parte accionada la carga de acreditar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, esto es, el pago de los cánones de arrendamiento señalados como morosos, en la forma y oportunidades debidos, según los términos del contrato.

El no pago de los cánones durante los meses a que alude la parte demandante, es la causal que se invoca entonces, para solicitar la restitución de los bienes muebles dados en arrendamiento financiero leasing, la cual no fue desvirtuada por la parte demandada.

En consecuencia, el Despacho declarará terminado el contrato de arrendamiento financiero Leasing que vincula a las partes involucradas en el presente proceso de

restitución y ordenará a la parte accionada a hacer entrega de los bienes muebles "COMPUTADOR MULTIUSUARIO 6 USERS CANTIDAD 16; COMPUTADOR EXCENTO DUAL CORE CANTIDAD 2; RED DE DATOS INALAMBRICA CANTIDAD 2 y, LICENCIA DE WINDOWS CANTIDAD 18" al Banco de Occidente S.A., dentro de los cinco (5) días contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, advirtiendo que, de no ocurrir lo anterior, se comisionará a la autoridad competente, para efectuar la diligencia de entrega, previa notificación de fecha y hora de la misma.

A la luz de lo previsto en el artículo 365 del Código General del Proceso y en el acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016, se condenará a la parte demandada a pagar costas a favor de la parte demandante, fijándose las agencias en derecho en la suma equivalente a 1 SMLMV. Liquídense por la secretaría del juzgado.

Se ordenará la notificación por ESTADOS, indicando que la sentencia no tiene recurso alguno por tratarse de un proceso de única instancia, conforme lo estipulado en el numeral 9 del artículo 384 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BELLO**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR JUDICIALMENTE TERMINADO el contrato de arrendamiento financiero leasing celebrado entre el Banco de Occidente S.A. con NIT: 890.300.279-4, en su calidad arrendador, y la Corporación León XIII, con NIT: 900.199.105-4, como arrendatario-locatario, respecto de los bienes muebles "COMPUTADOR MULTIUSUARIO 6 USERS CANTIDAD 16; COMPUTADOR EXCENTO DUAL CORE CANTIDAD 2; RED DE DATOS INALAMBRICA CANTIDAD 2 y, LICENCIA DE WINDOWS CANTIDAD 18", por la causal de mora en el pago del canon de arrendamiento.

SEGUNDO: Como consecuencia de la anterior declaración, se **ORDENA** la RESTITUCIÓN de los referidos muebles. Para tal efecto, se concede a la Corporación León XIII, el término de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, para que en forma voluntaria haga entrega de los bienes al Banco de Occidente S.A. De no ocurrir lo anterior, se comisionará a la autoridad competente para efectuar la diligencia de entrega, previa notificación de fecha y hora de la misma.

TERCERO: Se condena en costas a la parte vencida. Se fijan como agencias en derecho a cargo de la parte demandada y a favor de la demandante el equivalente a un salario mínimo legal vigente, conforme el Acuerdo PSAA-16 -10554 del 05 de agosto de 2016. Liquídense por la secretaria del Juzgado.

CUARTO: La presente decisión no es susceptible de recursos ordinarios de ley, por tratarse de un proceso de única instancia, a la luz de lo previsto en el numeral 9º del Artículo 384 del Código General del Proceso.

QUINTO: En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 103 del CGP y en virtud del Acuerdo PCSJA20-11549 del 07/05/2020 del Consejo Superior de la Judicatura, notifíquese la presente sentencia a través de estados electrónicos en el portal web de la Rama Judicial.

SEXTO: Ordenar el archivo del expediente previa realización de las anotaciones correspondientes, en el sistema de gestión judicial.

NOTIFÍQUESE



SULY ELIZABETH PAZ ZAMBRANO

Jueza