CONSTANCIA SECRETARIAL: Paso a despacho de la señora Juez el presente proceso informando que la notificación de la parte demandada se surtió conforme a la Ley 2213 de 2022, la del señor GABRIEL EDUARDO MADRIGAL CASTAÑO el mensaje fue enviado el 10 de febrero de 2023, con constancia de entrega en la misma fecha, y apertura del mensaje el 13 de febrero de 2023.- GRAN MORADA CONSTRUCCIONES S.A.S., el mensaje fue enviado el 10 de febrero de 2023, con constancia de entrega en la misma fecha, y apertura del mensaje la misma fecha.

La notificación se entiende surtida el 16 de febrero al señor Gabriel Eduardo Madrigal Castaño y la Gran Morada Construcciones S.A.S., el 15 de febrero de 2023. En el término de traslado de la demanda, la parte demandada guardó silencio.

Sírvase proveer. Manizales, 22 de marzo del 2023.

DANIELA PEREZ SILVA
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, Caldas, treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Sentencia de primera instancia No:	42
PROCESO:	VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIENES ENTREGADOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO
DEMANDANTE:	BANCO DE OCCIDENTE
DEMANDADO:	GRAN MORADA CONSTRUCCIONES GABRIEL EDUARDO MADRIGAL CASTAÑO
RADICADO:	170013103005-2022-00287-00

OBJETO DE DECISIÓN

Se procede a proferir sentencia de primer grado dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

Actuando por intermedio de apoderado judicial, la entidad financiera demandante pretende que el contrato de arrendamiento financiero leasing No 180-128403 celebrado entre BANCO DE OCCIDENTE S.A. y la sociedad GRAN MORADA CONSTRUCCIONES S.A.S. y el señor GABRIEL EDUARDO MADRIGAL CASTAÑO, se declare terminado por incumplimiento de las obligaciones a cargo del LOCATARIO y en particular por el no pago de las sumas correspondientes al pago de los cánones causados y la no restitución del inmueble. Como consecuencia de esta declaración depreca que se ordene a los demandados GRAN MORADA CONSTRUCCIONES S.A.S. y GABRIEL EDUARDO MADRIGAL CASTAÑO restituir a la entidad demandante el bien objeto del contrato, el cual

corresponde: (1) TORRE GRUA REPOTENCIADA MARCA LIEBHERR." y se decrete la comisión para la diligencia de entrega.

Sumado a lo anterior solicita que se imponga condena en costas a los demandados.

Fundamentó el extremo actor dichos pedimentos en la relación fáctica que pasa a resumirse:

Que la sociedad GRAN MORADA CONSTRUCCIONES S.A.S. y el señor GABRIEL EDUARDO MADRIGAL CASTAÑO, suscribieron en febrero 7 de 2019 un contrato de leasing financiero No. 180-128403, que se adeudan los cánones de arrendamiento desde 08 de abril de 2022 y en el contrato de arrendamiento se consignó que la mora en el pago de las obligaciones facultaba al banco a dar por terminado el contrato, destacando que el banco ha cumplido con las obligaciones a su cargo como arrendadora.

Trámite del proceso

La demanda fue admitida por auto del 19 de diciembre de 2022. La parte demandante no solicitó la práctica de medidas cautelares.

El extremo demandado fue notificado a través de correo electrónico conforme a la Ley 2213 de 2022, (constancia secretarial) dentro del término de traslado, los demandados no se pronunciaron ni consignaron lo adeudado a la cuenta de depósitos judiciales del despacho.

CONSIDERACIONES

Problema Jurídico

Se trata de establecer si se encuentran reunidos los presupuestos jurídicos necesarios para dar por terminado el contrato de leasing financiero celebrado

entre las partes del proceso, y como consecuencia de ello disponer la restitución del bien mueble objeto del contrato.

Al respecto se precisa hacer algunas anotaciones sobre el contrato de leasing financiero y el proceso de restitución de tenencia:

El contrato de Leasing:

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.

Algunos doctrinantes han señalado que el leasing es un "contrato nominado", en el sentido de que varias normas legales se refieren a él; pero no es un contrato "típico", porque el legislador no ha determinado en forma taxativa el conjunto de deberes y derechos que lo caracterizan". [1] Por su parte la Federación de Compañías de Leasing de Colombia –Fedeleasing- señala que conceptualmente, en el país el leasing es un contrato financiero mediante el cual una parte entrega a la otra un activo para su uso y goce, a cambio de un canon o pago periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento, el bien se restituye a su propietario o se transfiere al usuario, si éste último decide ejercer una opción de adquisición que, generalmente, se pacta a su favor. Aclara dicha agremiación que si bien la palabra "leasing" es un anglicismo que tiene su real origen en el verbo "*to lease*" que significa "tomar o dar en arrendamiento", esta acepción no recoge de manera suficiente la complejidad del contrato, que es especial y diferente al simple arriendo; sin embargo la legislación y doctrina mundial, incluida Colombia, lo ha nominado leasing.

Con todo, la jurisprudencia lo ha tratado como un contrato financiero, que se distingue por ser principal, bilateral, consensual, oneroso, conmutativo, de tracto sucesivo y de naturaleza mercantil, por medio del cual el propietario de un bien de capital cede su uso por un determinado tiempo, a cambio de una renta

---

[1] Palacios Mejía, Hugo. El leasing internacional en el Derecho Administrativo Colombiano; en Revista de Derecho Económico, Año VIII, Nro. 15. 1992, Ed. Librería del Profesional, Bogotá D.C.

periódica, pudiendo acordar eventualmente con el usuario del bien, una opción de compra, precisando que es:

"(…) un negocio jurídico en virtud del cual, una sociedad autorizada –por la ley- para celebrar este 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 comercial (valor residual), sin perjuicio de la posibilidad de renovar, *in futuro,* el contrato pertinente, en caso de que así lo acuerden las partes(…)"[2]

Tratándose de un contrato, tal y como lo establece el artículo 1502 del Código Civil, los requisitos generales son los mismos de todo negocio jurídico: 1. Capacidad, 2. Consentimiento libre de vicios, 3. Objeto y 4. Causa lícitos. Además, y con el objeto que no degenere en otro tipo de contrato se necesita: 1. La entrega de un bien para uso y goce; 2. El establecimiento de un canon periódico, que lleva implícita la opción de compra al final del plazo; 3. Que el bien tenga capacidad de producir renta; 4. La existencia a favor del locatario de un acuerdo que le permita hacer opción de compra una vez cumpla con todas las prestaciones a su cargo.

Atendiendo los requisitos esenciales del contrato de leasing, resulta claro que entre la compañía de leasing y el locatario surgen dos obligaciones de carácter principal; para la primera: la entrega del bien objeto del contrato; y para el segundo: el pago del canon durante el plazo pactado.

---

[2] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia 6462 de diciembre 13 de 2002.

En virtud de lo previsto en el artículo 1602 del Código Civil, incumplido el contrato por alguna de las partes, procederá su terminación con las consecuencias y penas de ley o aquellas contractuales; en el caso particular del no pago del canon, la constitución en mora del locatario y la consecuente restitución y/o ejecución del contrato.

El proceso de restitución de tenencia.

El objeto de esta acción es la restitución de la tenencia otorgada a una persona, en razón de un contrato de arrendamiento o en virtud de un contrato previo, ante la ocurrencia de alguna causal legal que viabilice dicha restitución; en este caso, el incumplimiento del contrato por parte del locatario, ante el no pago oportuno de los cánones pactados.

El artículo 385 del Código General del Proceso reglamenta los procesos de restitución de tenencia de muebles dados en arrendamiento, entre otros; disponiendo que a este tipo de procesos se les aplican las reglas fijadas en el artículo 384 del C.G.P., que regula el proceso de restitución de inmueble arrendado.

CASO CONCRETO

La parte actora solicita la terminación del contrato No. 180-128403 celebrado entre BANCO DE OCCIDENTE S.A. y la sociedad GRAN MORADA CONSTRUCCIONES S.A.S. y el señor GABRIEL EDUARDO MADRIGAL CASTAÑO, por incumplimiento de las obligaciones a cargo de los arrendatarios y en particular por el no pago de la suma correspondiente al valor de los cánones.

Al expediente se allegó el contrato de Leasing, es así que se declara que existe prueba fehaciente de su celebración y de las obligaciones adquiridas por cada una de las partes, cumpliéndose así la exigencia del artículo 384 numeral 1o. Código General del Proceso.
La virtualidad probatoria del contrato de arrendamiento Financiero allegado al de marras, es incuestionable. Dicho documento no solo aparece suscrito por el

arrendador sino por la el locatario. Ello, según el Profesor López Blanco, **"(…) *basta allegar el documento donde conste el contrato suscrito por el arrendatario, sin que importe para nada que este* (sic) *autenticado o, al menos, que aparezca firmado por dos testigos, pues ese documento por sí solo cumple con creces el requisito exigido*.** (La reforma al Código de Procedimiento Civil, pág. 287), la veracidad de los documentos es ahora indiscutible, puesto que la falta de contestación, oposición o cuestionamiento por la parte accionada, torna el acuerdo volitivo como inatacable.

La causal invocada para la terminación del contrato es la mora en el pago de los cánones pactados, la cual se ha configurado para el contrato No. 180-128403 desde el 8 de abril de 2022. A la fecha no obra prueba en contrario en el proceso.

Como se dijo antes, una de las obligaciones principales en los contratos de leasing, y que fue adquirida por el demandado, es la de cancelar los cánones de arrendamiento en la forma y en los términos del acuerdo que los vincula, cuyo incumplimiento da derecho al arrendador para solicitar la restitución.

Probada como está la relación contractual, así como la causal de terminación que se invoca, esto es, la mora en el pago de los cánones, y ante la ausencia de oposición de la parte demandada, pese a que fue notificada en debida forma, se debe proceder a dar aplicación a lo previsto en el numeral 3º del artículo 384 del C.G.P. que dispone:

> *"(…) 3. Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución (…)"*

Por lo anterior, se accederá a lo pretendido y como consecuencia de ello, la parte demandada será condenada a pagar las costas del proceso a favor de la demandante.

Por lo expuesto el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Manizales, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO POR MORA en el pago de los cánones de arrendamiento, el contrato de leasing No. 180-128403, celebrado entre BANCO DE OCCIDENTE S.A. y GRAN MORADA CONSTRUCCIONES S.A.S. y el señor GABRIEL EDUARDO MADRIGAL CASTAÑO.

SEGUNDO: ORDENAR la restitución del siguiente mueble: (1) TORRE GRUA REPOTENCIADA MARCA LIEBHERR.

TERCERO: ADVERTIR que de no efectuarse la entrega dentro del término de cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta decisión por la parte demandada, desde ya, se dispone comisionar para su entrega a la ALCALDIA DE MANIZALES.

CUARTO: CONDENAR EN COSTAS a la parte demandada a favor de la parte demandante, las cuales serán liquidadas oportunamente por la secretaría del Juzgado.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

JULIANA SALAZAR LONDOÑO
JUEZA