



ab

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Chía, treinta (30) de agosto de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: RESTITUCIÓN DE TENENCIA
REFERENCIA: 251754003003-2021-00044
DEMANDANTE: BANCO DE OCCIDENTE S.A.
DEMANDADO: CONSTRUCTORA AKREZ S.A.S.
SENT. ANTICIPADA: -32-

I. MOTIVO DEL PRONUNCIAMIENTO:

Se ocupa el Despacho en esta etapa procesal de emitir sentencia anticipada, dentro del proceso de restitución de tenencia, instaurado por el BANCO DE OCCIDENTE S.A., en contra la CONSTRUCTORA AKREZ S.A.S.

II. ANTECEDENTES:

Mediante demanda que correspondió por reparto a este Despacho judicial, el BANCO DE OCCIDENTE S.A., actuando por intermedio de apoderado judicial, instauró demanda de restitución de tenencia de bien mueble, en contra de la CONSTRUCTORA AKREZ S.A.S., representada legalmente por el señor ADOLFO RAMIREZ ROMERO, en calidad de locatario, para que previos los trámites propios del proceso verbal sumario, se efectúen las siguientes declaraciones:

- 1.- Se declare la terminación del contrato de Leasing No. 180-136294, por la causal de mora en el pago de los cánones mensuales de la renta convenida, celebrado entre el BANCO DE OCCIDENTE S.A, como arrendador, y la CONSTRUCTORA AKREZ S.A.S, como locatario, respecto del vehículo: CAMIONETA MARCA SSANGYONG Línea KORANDO C, Modelo 2014, Color Blanco, Chasis KPTA0A18SEP146678, Motor 17295000023939, Placa HTZ-104,
- 2.- Como consecuencia de lo anterior, se ordene la RESTITUCIÓN del bien mueble descrito en el punto anterior.
- 3.- Que se condene al pago de las costas procesales.

La causal de restitución invocada, se fundamentó en la mora en el pago del canon mensual de la renta pactada de los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2020 y de enero de 2021.

III. ACTUACION PROCESAL

Admisión

La demanda fue admitida mediante auto del 23 de febrero de 2021, en donde se ordenó notificar y correr traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días¹. La anterior providencia fue corregida por auto del 15 de marzo de 2021², en lo que respecta a la clase de proceso que se había instaurado.

Contestación y excepciones

El demandado se notificó, en los términos del artículo 8° del Decreto 806 de 2020 (vigente para la época)³, y dentro del término que la ley le concede para el efecto, actuando a través de apoderado judicial, recorrió el traslado de la demanda, en donde formuló las excepciones de mérito que denominó VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO, NULIDAD, ABUSO DE LA POSICIÓN DOMINANTE, PAGO TOTAL DE LOS CÁNONES DEL CONTRATO DE LEASING, COBRO DE LO DEBIDO y la GENERICA⁴; aportando los recibos de pago de los meses que se señalaban en la demanda se adeudaba y los causados durante el curso del proceso.

Actuación procesal

Del escrito de excepciones, se corrió traslado a la parte demandante, en los términos del artículo 9° del Decreto 806 de 2020⁵, quien presentó escrito, en donde solicitó negar las excepciones planteadas⁶.

Mediante providencia del 1° de febrero de 2022⁷, el Juzgado decretó como prueba de oficio, ordenar a la parte demandante, allegar una relación del estado de

¹ Folio 41 C.1

² Folio 46 C.1

³ Folio 19 al 21 C.1

⁴ Folio 55 C.1

⁵ Folio 54 C.1

⁶ Folio 73 C.1

⁷ Folio 78 C.1

97

cuenta de la obligación contenida en el contrato de *leasing* No. 180-136294, la cual debía comprender el valor exacto del crédito, los pagos realizados por el demandado, la fecha exacta de estos y como han sido imputados a la obligación.

La información requerida fue aportada por el apoderado del extremo demandante, tal y como obra a folio 80 y 81 del expediente.

Finalmente, por auto del 29 de junio de 2022⁸, ante la ausencia de pruebas para decretar y practicar, además de las documentales, se ordenó la fijación en lista del proceso para dictar sentencia anticipada, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 278 del estatuto procesal general, providencia debidamente notificada y ejecutoriada.

IV. CONSIDERACIONES

4.1 Presupuestos procesales

Como es fundamental en toda sentencia determinar la legalidad del trámite dado al proceso, y en forma clara y precisa fijar los parámetros de cumplimiento a cabalidad de todos y cada uno de los presupuestos procesales, el Despacho se dispone a dar cumplimiento a esta primera premisa. Al analizar estos aspectos, los presupuestos procesales no ofrecen reparo alguno, pues la demanda reúne los requisitos de forma que le son propios, los intervinientes tienen capacidad para ser parte y para comparecer al proceso y el juzgado es el competente para conocer y decidir el fondo de este asunto, de conformidad con lo factores que determinan la competencia, no observándose causal de nulidad que invalide lo actuado.

4.2 La acción presentada

El BANCO DE OCCIDENTE S.A., pretende a través de la presente acción que se declare la terminación del contrato de *leasing* No. 180-136294, suscrito entre este, y la CONSTRUCTORA AKREZ S.A.S., en calidad de locataria, respecto del vehículo: CAMIONETA MARCA SSANGYONG, Línea KORANDO C, Modelo 2014, Color Blanco y Placa HTZ-104, por la causal de mora en el pago de los cánones de los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2020 y enero de 2021, y en consecuencia, se ordenen la restitución del bien referido.

⁸ Folio 94 C.1

Así bien, al respecto se tiene, que en el Código Civil Colombiano, el contrato de arrendamiento es un contrato en el que una persona (arrendador), se obliga a transferir temporalmente el uso y goce de una cosa mueble o inmueble a otra (arrendatario), quien a su vez se obliga a pagar por ese uso o goce un precio cierto y determinado.

Por su parte, en el contrato de *Leasing*, el arrendador (sociedad de *Leasing*), adquiere un bien para ceder su uso y disfrute, durante un plazo de tiempo determinado contractualmente a un tercero (arrendatario o locatario). El arrendatario a cambio está obligado como contraprestación, a pagar una especie de canon de arrendamiento durante el tiempo determinado, y cuando dicho tiempo termine la persona tendrá la opción de comprarlo por el valor remanente.

De tales hipótesis normativas se deduce, en consecuencia, que la principal obligación del arrendatario es la de pagar el precio o renta en el lugar, en la cantidad y en la fecha pactada, y la del arrendador es proporcionar a su contraparte el uso y goce de la cosa en la forma convenida. Y en el segundo caso, el arrendatario, además, puede hacer uso de la opción de compra.

4.3 Del caso en concreto

Descendiendo al caso en estudio, tenemos que la parte demandante, el BANCO DE OCCIDENTE S.A., presenta demanda de restitución de tenencia de bien mueble, contra la CONSTRUCTORA AKREZ S.A.S., por el presunto incumplimiento del pago de los cánones de arrendamiento del contrato de *leasing* No. 180-136294.

El demandado, formuló como excepciones contra la acción propuesta, las que denominó «violación al debido proceso, nulidad, abuso de la posición dominante, pago total de los cánones del contrato de *leasing*, cobro de lo no debido y la genérica», esta última, en virtud de lo dispuesto en el artículo 282 del Código General del Proceso.

Así bien, frente a las excepciones denominadas, «violación al debido proceso, nulidad y abuso de la posición dominante», se tiene que estas no se tratan de excepciones de merito o de fondo, propiamente dichas. Las dos primeras se sustentan, en una presunta irregularidad en cuanto a la notificación del auto que

98

admitió la demanda. No siendo las excepciones el medio idóneo para alegar lo señalado, debiendo haber formulado los argumentos allí esgrimidos, por los medios procesales que establece el código general del proceso, esto es, en los términos dispuestos en los artículos 132 y siguientes de la referida codificación e indicando la causal de nulidad que se configuraba para el efecto; Sin embargo, y en gracia de discusión, lo expuesto no constituye ningún vicio que configure nulidad alguna que pueda afectar el presente trámite.

Por lo tanto, las referidas excepciones serán negadas, conforme a lo expuesto.

Ahora, caso contrario resulta respecto de las excepciones de «pago total de los cánones del contrato de *leasing* y cobro de lo no debido», las cuales se sustentan en el hecho de que la demandada ha pagado al Banco, las cuotas que se aduce en la demanda deber.

Como prueba de lo anterior, se aportaron los recibos de pago de los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2020 y enero de 2021⁹; así como los pagos de febrero a noviembre de 2021¹⁰.

El Despacho mediante auto del 1° de febrero del año en curso, decretó como prueba de oficio, ordenar a la parte demandante, allegar una relación del estado de cuenta de la obligación contenida en el contrato de *leasing* No. 180-136294.

La información requerida fue aportada por el apoderado del extremo demandante, en donde según formato de liquidación de las obligaciones de la Constructora Akrez, expedido por el Banco de Occidente, la demandada registraba saldo \$0,00, frente a la obligación No. 180-136294¹¹.

Adicionalmente, el demandado allegó con posterioridad, paz y salvo, expedido por el Banco, frente a la obligación base del presente asunto¹².

Así las cosas, como la causal esgrimida por el extremo activo para la terminación del contrato y la consecuente restitución del bien, fue la mora en el pago del canon de arrendamiento de los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2020 y de enero de 2021, al haberse acreditado el pago de las sumas señaladas como

⁹ Folio 69 y 70 C.1

¹⁰ Folio 58 al 63 C.1

¹¹ Folio 80 reverso C.1

¹² Folio 86 reverso C.1

debidas, además, de haberse saldado el total de la obligación en el transcurso del proceso, deberá declararse como probadas las excepciones planteadas, negándose con ello, las pretensiones de la demanda.

Finalmente, frente a la excepción genérica, se torna innecesario pronunciamiento sobre esta, al haberse declarado como probadas las excepciones de pago y cobro de lo no debido, generando como consecuencia, el decaimiento de las pretensiones.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil Municipal de Chía, Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

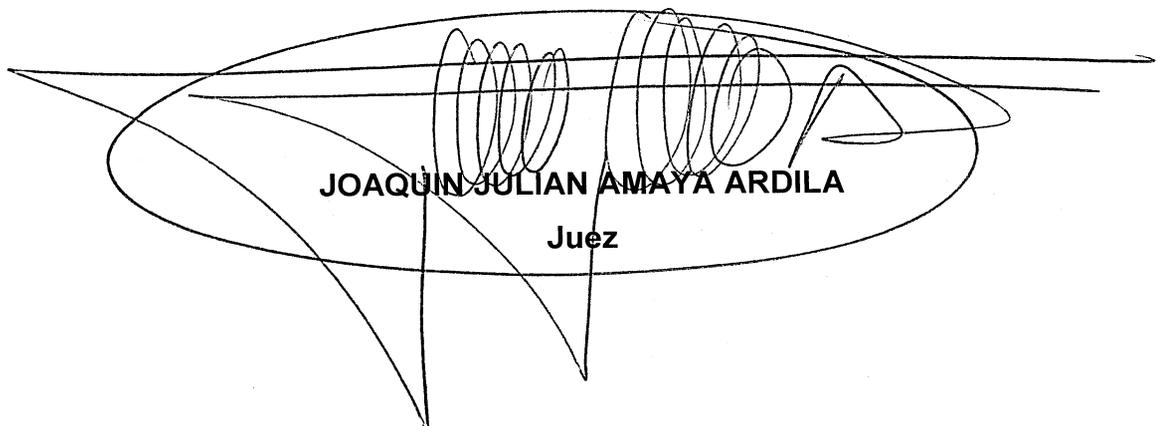
PRIMERO: DECLARAR PROBADAS las excepciones de mérito denominadas, PAGO TOTAL DE LOS CÁNONES DEL CONTRATO DE LEASING y COBRO DE LO DEBIDO, por las razones expuestas en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: NEGAR las pretensiones de la demanda, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandante. Por secretaría liquídense, y para ello se señala como agencias en derecho la suma equivalente a dos (2) SMMLV, esto es, \$2.000.000.

CUARTO: DECRETAR la terminación del presente proceso. Ordenar el archivo definitivo de las diligencias previo las desanotaciones respectivas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JOAQUÍN JULIAN AMAYA ARDILA
Juez

99

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
CHÍA, CUNDINAMARCA

La providencia anterior es notificada por anotación en

ESTADO No.060, hoy __31-AGOSTO-2022__08:00 a.m.


LORENA SIERRA RODRIGUEZ
Secretaria

DFAE