



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Puerto Tejada, Cauca, tres (03) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).-

*Sentencia Civil No. 009*

Se procede a dictar sentencia dentro del presente proceso VERBAL de RESTITUCIÓN DE LA TENENCIA, propuesto por el BANCO DE OCCIDENTE en contra de la sociedad CONSTRUCCIONES AGRÍCOLAS Y TRANSPORTES ELIMEY S.A.S. y el señor ELIMEY CAICEDO AGUDELO, previas las siguientes

#### CONSIDERACIONES

##### *1.- La Demanda.-*

En ejercicio de la acción de Restitución de Tenencia, el BANCO DE OCCIDENTE, solicitó se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento leasing consignado en documento de 6 de septiembre de 2016, suscrito entre las partes, por falta de pago de los cánones allí detallados y que como consecuencia de ello, se ordene la restitución o entrega inmediata del mueble afectado y se condene en costas a los demandados, incluyendo las agencias en derecho.-

Las anteriores pretensiones fueron sustentadas fácticamente en que, mediante contrato de leasing número 33775, el Banco dio en arrendamiento financiero a la sociedad TRANSPORTES ELIMEY S.A.S. y al señor ELIMEY CAICEDO ANGULO, el bien mueble consistente en una excavadora hidráulica, marca CATERPILLAR, referencia 320D, año modelo 2011, serie No. BWZ05671. La duración del contrato de acuerdo a la solicitud realizada por los locatarios se modificó en 66 meses a partir del 14 de octubre del 2018, quedando el valor del canon de arrendamiento mensual en la suma de \$6'295.773, el cual contiene capital e intereses de plazo.-

Los arrendatarios se encuentran en mora de pagar dicho canon desde octubre del 2018 hasta la fecha, razón por la cual existe franco incumplimiento del contrato suscrito por las partes.-

##### *2.- TRÁMITE*

La demanda presentada fue inadmitida mediante providencia interlocutoria No. 172 del 28 de octubre del 2020, luego de subsanada, se admitió mediante auto interlocutorio No. 187 del 10 de noviembre del 2020.-

Las notificaciones fueron realizadas en la forma prevista en el decreto legislativo 806 de 2020, cuya realización se acreditó ante este Despacho por la parte demandante, no obstante, ninguno de los demandados presentó escrito de contestación de la demanda.-

##### *2.1.- Los presupuestos procesales*

Los presupuestos de demanda en forma, capacidad para ser parte y capacidad para obrar procesalmente, se causan en el libelo introductorio si se tiene en cuenta que la misma se ajusta a las exigencias del art. 82 y s.s. y arts. 384 y 385 del Estatuto General del Proceso; este Juzgado no solo es competente para conocer de la demanda por el domicilio de los demandados sino también por su cuantía; las partes son personas jurídicas presuntamente capaces de contratar y contraer obligaciones, acudiendo a este asunto el Banco demandante por intermedio de apoderado judicial, debidamente constituido para dicho efecto.-

#### *2.2.- La legitimación en la causa*

La legitimación en la causa por activa se encuentra en cabeza en el BANCO DE OCCIDENTE S.A., como cesionario de leasing CORFICOLOMBIANA S.A., entidad que acreditó que suscribió a su favor, con la SOCIEDAD TRANSPORTES ELIMEY S.A.S. y con el señor ELIMEY CAICEDO ANGULO, un contrato de leasing financiero inmobiliario 33775, del cual los arrendatarios incumplieron el pago de los cánones pactados desde el mes de octubre del 2018; a su vez, la legitimación en la causa por pasiva radica en la citada sociedad y en la persona natural enunciada, a partir de que, en condición de arrendatarios financieros, debieron cumplir con las obligaciones que le imponía el contrato de leasing, entre ellas, el pago de los enunciados cánones.-

#### *2.3.- El problema jurídico*

En este evento, el problema jurídico a resolver por el Despacho, consiste en establecer:

*Si, se reúnen los requisitos de Ley, a efectos de declarar terminado el contrato de arrendamiento financiero leasing, suscrito entre las partes?.-*

Antes de adoptar la decisión a que haya lugar, veamos un poco lo concerniente al tipo de contrato y las causales por las cuales se puede finiquitar el mismo.-

#### *2.4.- El contrato de leasing y su terminación*

Primeramente es necesario referenciar que la H. Corte Constitucional en sentencia T – 734 de 2013, referenció que en Colombia, el contrato de leasing es entendido como “un contrato financiero, que se distingue por ser principal<sup>1</sup>, bilateral<sup>2</sup>, consensuado<sup>3</sup>, oneroso<sup>4</sup>, conmutativo<sup>5</sup>, de tracto sucesivo<sup>6</sup> y de naturaleza mercantil<sup>7</sup>, por

---

<sup>1</sup> Según Fedeleasing, subsiste por si solo sin tener que depender de otro contrato.

<sup>2</sup> Según Fedeleasing genera obligaciones reciprocas para las partes contratantes.

<sup>3</sup> Según Fedeleasing, para su perfeccionamiento basta la voluntad de las partes y no requiere solemnidad alguna. No obstante, para fines probatorios la mayoría de los contratos se hacen constar por escrito. Sin embargo, el artículo 4 del Decreto 1787 del 3 de junio de 2004, señala que los contratos de leasing habitacional destinado a vivienda familiar deben celebrarse por escrito.

<sup>4</sup> Según Fedeleasing, ambos contratantes persiguen con su celebración un beneficio económico, gravándose cada uno en beneficio del otro.

<sup>5</sup> Según Fedeleasing, existe un equilibrio entre las prestaciones de las partes. Las ventajas que esperan derivar las partes del contrato pueden ser determinadas desde el mismo momento de celebración del contrato.

<sup>6</sup> Según Fedeleasing, porque las obligaciones de las partes se van cumpliendo periódicamente durante la vigencia del contrato a cada instante, periódica y continuamente.

<sup>7</sup> Según Fedeleasing, además de estar regulado por la ley mercantil se celebra con una entidad financiera. Si el locatario es una persona natural no comerciante, la entidad autorizada como arrendadora siempre es una sociedad comercial, lo que hace incuestionable el que el contrato se rija por las disposiciones de la ley mercantil.

*medio del cual el propietario de un bien de capital cede su uso por un determinado tiempo, a cambio de una renta periódica, pudiendo acordar eventualmente con el usuario del bien, una opción de compra.<sup>8</sup>”.-*

En el mismo pronunciamiento, el Alto Tribunal, citando un pronunciamiento de la H. Corte Suprema de Justicia precisó:

*Ya desde el punto de vista jurisprudencial, el contrato de leasing fue entendido por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia del 13 de diciembre de 2002<sup>9</sup> de la siguiente manera:*

*“un negocio jurídico en virtud del cual, una sociedad autorizada -por la ley- para celebrar ese 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.” (Corte Constitucional. Sentencia T – 734 DE 2013).-*

El contrato de leasing impone obligaciones tanto para el locador o la empresa de leasing y para el locatario; así, al primero le corresponde entregar el bien para el uso y goce del locatario, permitirle el disfrute de la cosa en estado de utilización, respetar la opción de compra y adquirir el bien, en consideración a la clase de bien que el locatario le interesa para los fines de su actividad empresarial o profesional; por su parte el locatario está obligado a pagar el precio convenido en los términos y plazos pactados, usar el bien en la forma convenida, mantenerlo y repararlo; además, restituirlo y permitir la inspección por parte de la entidad de leasing.-

Como ocurre en otros contratos, la fuente de las obligaciones que de él emanan surgen por voluntad de las partes (art. 884 del C. de Comercio, en concordancia con el art. 1494 del C. Civil); así mismo, sus causales de terminación regladas por el art. 1625 del Estatuto Civil, se hace extensivas al contrato de leasing, siendo la más común la del vencimiento del plazo, convirtiéndose la sentencia judicial en una de las formas de terminación cuando una de las partes incumple con las obligaciones que tiene en su haber.-

## *2.5.- Las pruebas*

2.5.1.- Contrato de arrendamiento financiero leasing No. 33775, celebrado entre el Banco de OCCIDENTE y la sociedad y la persona natural demandados, sobre un mueble, consistente en:

Una excavadora hidráulica, marca CATERPILLAR, referencia 320D, año modelo 2011, serie No. BWZ05671

---

<sup>8</sup> Palacios Mejía, Hugo. El Leasing Internacional en el Derecho Administrativo Colombiano., En Revista de derecho Económico, Año VIII, No. 15. 1992, Ed. Librería Del Profesional. Bogotá D.C.

<sup>9</sup> Magistrado Ponente: Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.

2.5.2.- Resolución Nro. 01871 del 2018, por medio de la cual se autoriza la sesión parcial de activos, pasivos y contratos por parte de LEASIN CORFICOLOMBIANA S.A., al BANCO DE OCCIDENTE S.A.-

2.5.3.- Carta dirigida a la parte demandada de fecha 2 de mayo del 2018 donde se le informa las modificaciones de condiciones del contrato de Leasing Nro. 33775.

2.5.4.- Copia del contrato de Leasing Nro. 33775

2.5.5.- Certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia del Banco de Occidente.

#### 2.6.- El caso en concreto

Se argumentó por el BANCO de OCCIDENTE S.A.S., que suscribió el contrato de leasing antes referenciado, con la sociedad CONSTRUCCIONES Y TRANSPORTES ELIMEY S.A.S. y el señor ELIMEY CAICEDO ANGULO y que aquellos incumplieron las obligaciones a su cargo, desde mes de octubre del 2018, allegando para el caso, el contrato 33775 cedido al BANCO DE OCCIDENTE el 28 de diciembre del 2018.-

La causal entonces, de la terminación del contrato es el incumplimiento del locatario en el pago de los cánones de arrendamiento que se comprometió a cubrir por el bien que recibió en calidad de arrendamiento financiero con opción de compra, siendo precisamente una de las obligaciones que tenían los locatarios y demandados aquella relacionada con el pago de las obligaciones a efectos de satisfacer la prestación en los términos y plazos acordados.-

Para el caso, al no existir normatividad que regule el contrato de arrendamiento financiero, se debe acudir a lo señalado por los arts. 1973 y s.s. del Estatuto Civil, sin que se pueda desconocer que estamos frente a un contrato comercial, puesto que el num. 2º del art. 20 de la Codificación Comercial, lo considera como un acto mercantil, no siendo aplicables los arts. 518 y s.s. ídem, por cuanto estas disposiciones reglamentan los arrendamientos de inmuebles ocupados con establecimientos comerciales.- Sobre la clase de contrato el H. Tribunal Superior de Santafé de Bogotá, refirió:

*“No hay duda alguna como lo expresó el a quo que el contrato bajo examen es de carácter eminentemente mercantil, autorizado su funcionamiento por el Estatuto Orgánico Financiero en favor de las compañías de financiamiento comercial y en virtud al acuerdo de voluntades de las partes que se obligan, está no solo sujeto a las obligaciones pactadas, a las normas previstas en el Código de Comercio sino a las establecidas en el Código Civil por expresa remisión del artículo 822 del Estatuto Mercantil, puede entonces colegirse que se trata de un contrato autónomo, complejo, atípico y de carácter mercantil. ...”<sup>10</sup>*

En cuanto al procedimiento aplicable a esta clase de asuntos, corresponde al reglado por el art. 385, en concordancia con el art. 384 del Estatuto General del Proceso y la Ley 820 de 2003, en cuanto a que esta Legislación le regula un trámite preferencial (art. 39).-

Ahora bien, no existe discusión en cuanto a la legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva, la que se encuentra en cabeza de la parte demandante

---

<sup>10</sup> Sentencia 23 de abril de 1998, M.P. Dra. Clara Beatriz Cortés de Aramburo

y el demandado, puesto que el BANCO DE OCCIDENTE S.A.S., es el habilitado para accionar en contra de la sociedad ELIMEY S.A.S. y ELIMEY CAICEDO ANGULO, en consideración a que, según el contrato reseñado, ellos fungen como arrendador y arrendatarios, respectivamente, dentro de la relación contractual comercial.-

A su vez, en las cláusulas 17 y 18 del contrato de Leasing las partes acordaron como una causal de terminación de dicho convenio, el incumplimiento de las obligaciones pactadas, circunstancia que además daría lugar a exigir la devolución del bien mueble, acreditándose plenamente que los demandados se encuentran en mora de cubrir sus obligaciones desde el mes de octubre del 2018 hasta la fecha, circunstancia que no fue desvirtuada por los demandados, dado que a pesar de haber sido debidamente notificados del presente asunto, omitieron de manera injustificada ejercer su derecho de defensa y contradicción.-

Así las cosas y habiéndose acreditado la existencia del contrato financiero sobre el bien mueble ya especificado, tal como lo exige el artículo 384 del C. General del Proceso y no haber sido desvirtuado por los demandados la mora endilgada por el Banco de OCCIDENTE S.A., las pretensiones de la demanda cuentan con vocación de prosperidad y bajo ese entendido se declarará la terminación del contrato y la consecuente devolución del bien mueble objeto del mismo.-

#### *2.5.- Costas*

Como en este caso se despacharon favorablemente las pretensiones del libelo, se condenará en costas a la parte demandada, costas dentro de las cuales se incluyen las agencias en derecho, las que al tenor de los num. 1º y 2º del art. 365 del Estatuto General del Proceso, se fijaran en esta oportunidad, con observancia de lo dispuesto por el Acuerdo 1887 de 2003, modificado por el Acuerdo PSAA16-10554 de 2016, emanado de la Sala Administrativa del H. Consejo Superior de la Judicatura.-

### DECISIÓN

En razón de lo antes expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Tejada (Cauca), administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

#### R E S U E L V E :

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el Contrato de arrendamiento financiero leasing número 33775, suscrito entre CORFICOLOMBIANA S.A., compañía de financiamiento como cesionaria al BANCO DE OCCIDENTE S.A., y la sociedad CONSTRUCCIONES Y TRANSPORTES ELIMEY S.A.S. y el señor ELIMEY CAICEDO ANGULO, sobre el bien mueble consistente en una excavadora hidráulica, marca CATERPILLAR, referencia 320D, año modelo 2011, serie Nro. BWZ05671 celebrado el 6 de septiembre de 2016.-

SEGUNDO: ORDENARLE a la sociedad CONSTRUCCIONES y TRANSPORTES ELIMEY S.A.S. y al señor ELIMEY CAICEDO ANGULO, a través de su representante legal o quien haga sus veces, que en firme la presente decisión, proceda a

RESTITUIRLE al demandante BANCO DE OCCIDENTE S.A., el bien mueble especificado en el numeral anterior.-

Tercero: CONDENAR a los demandados, a pagarle a la entidad demandante, las costas ocasionadas en este proceso.-

FIJAR como agencias en derecho a favor de la parte demandante, tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes.-

LIQUÍDENSE por la secretaría las demás costas del proceso.-

CUARTO: ORDENAR que cumplida la entrega y previa cancelación de la radicación, se ARCHIVE el proceso.-

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

LA JUEZA,

**MÓNICA RODRÍGUEZ BRAVO**

**Firmado Por:**

**Monica Fabiola Rodriguez Bravo**

**Juez Circuito**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 001**

**Puerto Tejada - Cauca**

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:

**c3b4bd9614b1aeea4c4ebe30781069fbfbd943a47498bcd8b625a5151534edac**

Documento generado en 03/11/2021 04:14:03 PM

Proceso: 2020-00053-00-VERBAL-RESTITUCIÓN DE TENENCIA  
Demandante: BANCO DE OCCIDENTE S.A.  
Demandados: CONSTRUCCIONES AGRICOLAS Y TRANSPORTES ELIMEY S.A.S. y ELIMEY CAICEDO AGUDELO.-

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**