

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA

Funza, Cundinamarca, seis (06) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Rad. 2019-00167-00

Cumplido el rito procesal, y al no existir causal de nulidad que invalide lo actuado hasta el momento, procede este Despacho a decidir de fondo el presente proceso verbal – Restitución de Tenencia por leasing habitacional, promovido por el BANCO DAVIVIENDA S.A. contra GCT CHICKEN 143 A S.A.S.

I. ANTECEDENTES

1.1. El BANCO DAVIVIENDA S.A., por intermedio de apoderado judicial, promovió el presente proceso verbal sumario, en contra de la demandada GCT CHICKEN 143 A S.A.S., por virtud del cual solicitó declarar terminado el contrato de leasing 06000476000089283 celebrado el 21 de noviembre de 2014, y en consecuencia, ordenar la restitución del equipo objeto del contrato, esto es, el *“Cuarto frío; Marca: Kingspan Izopoli, Modelo: NA.; Referencia: KS110CTF-100, Serie NA”*, como quiera que desde el día 21 de Julio de 2018, la locataria se encuentran en mora de cancelar los cánones de arrendamiento pactados.

1.2. Señaló, que el término de duración del contrato referido, se pactó por el término de 60 meses, estableciéndose un canon de arrendamiento variable.

Finalmente señaló que, la Locataria renunció a los requerimientos para constituirse en mora.

1.3. La demanda fue admitida a trámite el 30 de abril de 2019¹, y notificada al extremo pasivo mediante curador ad litem, quien contestó la demanda, no obstante no formuló excepciones².

¹ Folio 33

² Folio 66 y 68

II. CONSIDERACIONES

2.1. Sea lo primero advertir que en el presente asunto, se evidencia la concurrencia de los denominados presupuestos procesales (*jurisdicción y competencia, demanda en forma, capacidad para ser parte y capacidad procesal*), toda vez que este despacho es competente para conocer la presente demanda dada la cuantía del contrato y por el lugar de ubicación del bien dado en arrendamiento conforme a los artículos 26 y 28 del C. G. del P.; así mismo, el libelo introductor cumple con la totalidad de los requisitos de forma señalados en el artículo 82 y por último, la capacidad en su doble arista se ajusta a las previsiones de los artículos 53 y 54 de la misma codificación.

De otro lado, no se observa irregularidad de tal naturaleza que pueda conducir a la invalidez de lo actuado.

2.2. Ahora bien. El artículo 2º del Decreto 9013 de 1993, define el arrendamiento financiero en los siguientes términos:

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 el final del periodo una opción de compra.

En consecuencia, el bien deberá ser 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 termino de duración del contrato, generando la respectiva utilidad.

Y, según la Corte Constitucional, “...*el leasing en Colombia se define como un contrato financiero, que se distingue por ser principal, bilateral, consensuado, 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 periódica, pudiendo acordar eventualmente con el usuario del bien, una opción de compra. Si bien las anteriores son características generales que se puede encontrar en muchos otros tipos de contratos, el leasing no puede ser confundido o asimilado a un negocio jurídico de venta a plazos con reserva de dominio, ni a un contrato de crédito, pues en el primer supuesto, la propiedad del bien se adquiere desde el pago de la primera cuota, mientras que en el leasing ésta se adquiere al final del contrato y solo cuando se pretenda ejercer la opción de compra; frente al segundo supuesto, la diferencia radica en que el objeto de leasing es transferir el uso de*

un bien de propiedad, mientras que en el crédito se entrega un bien fungible como es el dinero debiéndose devolver una cantidad igual a la recibida en el crédito, más los intereses pactados³”.

2.3. Ahora bien. Es claro que dentro de esta clase de negocios imperan los diferentes consensos dispuestos por las partes partícipes de la relación contractual, puesto que el artículo 1602 del Código Civil consagra 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”*.

Seguidamente, estipuló el legislador en el mencionado compendio normativo que los contratos deben ser ejecutados de buena fe, y por consiguiente obligan a las partes a cumplir todo lo pactado, además, de las cosas que puedan emanar de la naturaleza de la obligación o por ministerio de la Ley.

2.3. En el presente asunto, fue aportado al expediente el contrato de leasing financiero 06000476000089283, que recoge el acuerdo de voluntades respectivo, suscrito entre el BANCO DAVIVIENDA S.A., respecto del cual se presume su autenticidad, como quiera que no fue tachado de falso, por lo cual se le debe dar plena eficacia jurídica para efectos de la decisión a tomar.

Además, constan en dicho documento las obligaciones de las partes, la destinación del bien, y la renuncia del demandado a los requerimientos de ley en caso de incumplimiento.

2.4. Por otra parte, sabido es, que una de las obligaciones del arrendatario es cancelar la renta convenida en el lugar y tiempo estipulado en el contrato, según lo disponen los artículos 2000 y 2002 del Código Civil, ello como una retribución al arrendador quien se priva de la tenencia de la cosa por el tiempo que se determine en el negocio jurídico celebrado, cuyo incumplimiento en el pago del canon pactado, en tratándose de esta clase de contratos legitiman al arrendador para solicitar la restitución del bien arrendado, circunstancia que se estructura en el presente caso, en tanto afirma el demandante que el cese en el pago se produjo a partir del **mes de Julio de 2018**, causal que no fue desvirtuada por el Locatario, ni acreditó el pago de los mismos.

De esta suerte, ante la satisfacción por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A., de las diferentes exigencias de orden procesal y sustancial, y ante el silencio asumido por la Locataria, forzoso es concluir el derecho que le asiste a la demandante para solicitar la restitución del equipo objeto del contrato

³ Corte Constitucional. Sentencia de Tutela 734 de 2013. M.P. Alberto Rojas Ríos

de leasing y la posibilidad jurídica de dictar sentencia, tal como lo determina los artículos 97 y 384 del Código General del Proceso, declarando la terminación del contrato de leasing y la consecuente restitución en la forma deprecada.

Consecuente con lo anterior, el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA – CUNDINAMARCA, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

III. RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO EL CONTRATO DE LEASING 06000476000089283, celebrado entre el BANCO DAVIVIENDA S.A., con la sociedad GCT CHICKEN 143 A C.I. S.A.S., respecto del inmueble equipo “Cuarto frío; Marca: Kingspan Izopoli, Modelo: NA.; Referencia: KS110CTF-100, Serie NA”, conforme lo precedentemente considerado.

SEGUNDO: Ordenar a la sociedad demandada restituir el bien motivo de la presente acción a la demandante, dentro de los seis (6) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

En caso de incumplimiento, para la entrega del inmueble se COMISIONA con amplias facultades a la Inspección de Policía del Municipio de Funza. Por Secretaría, elabórese el Despacho Comisorio con los insertos y anexos pertinentes.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada. Por secretaria liquídense las costas, incluyendo como Agencias en Derecho, la suma de dos (2) SMLMV.

Notifíquese,



CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO
JUEZ