

**INEFICIENCIA DEL PROCESO ABREVIADO DE RESTITUCIÓN DE BIEN  
MUEBLE DE VEHÍCULO EN RELACIÓN CON LOS CONTRATOS DE LEASING  
DE VEHÍCULO**

**LUIS FELIPE HERNÁNDEZ CARDONA  
ANDRES RESTREPO ECHEVERRI**

**UNIVERSIDAD EAFIT  
ESCUELA DE DERECHO  
MEDELLÍN  
2013**

**INEFICIENCIA DEL PROCESO ABREVIADO DE RESTITUCIÓN DE BIEN  
MUEBLE DE VEHÍCULO EN RELACIÓN CON LOS CONTRATOS DE LEASING  
DE VEHÍCULO**

**LUIS FELIPE HERNÁNDEZ CARDONA  
ANDRES RESTREPO ECHEVERRI**

**Trabajo de grado presentado como  
requisito parcial para optar al título de Abogado**

**Asesor:  
Doctor Eugenio David Andrés Prieto**

**UNIVERSIDAD EAFIT  
ESCUELA DE DERECHO  
MEDELLÍN  
2013**

**Nota de aceptación:**

---

---

---

---

Presidente del Jurado

---

Jurado

---

Jurado

Medellín, octubre de 2013

## CONTENIDO

	Pág.
<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	<b>7</b>
<b>1. OBJETIVOS</b> .....	<b>9</b>
1.1 OBJETIVO GENERAL.....	9
1.2 -OBJETIVOS ESPECIFICOS .....	9
<b>2. METODOLOGÍA</b> .....	<b>10</b>
<b>3. PUNTUALIDADES</b> .....	<b>11</b>
3.1 ORIGEN DEL CONTRATO DE LEASING EN COLOMBIA.....	11
3.2 PRIMERA REGULACIÓN PUNTUAL SOBRE LA DEFINICIÓN Y ALCANCES DEL LEASING.....	12
<b>4. ELEMENTOS</b> .....	<b>14</b>
4.1 ELEMENTO ESENCIAL DEL CONTRATO DE LEASING.....	14
4.2 NATURALEZA JURÍDICA DEL LEASING.....	14
4.3 INTERVINIENTES EN EL CONTRATO DE LEASING .....	15
4.4 OBLIGACIONES DE LA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL O ENTIDAD BANCARIA .....	15
4.5 DERECHOS DE LA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL O ENTIDAD BANCARIA .....	16
4.6 OBLIGACIONES DEL LOCATARIO O ARRENDATARIO.....	16
4.7 DERECHOS DEL LOCATARIO .....	17
4.8 SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.....	18
4.9 CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE LEASING .....	18

<b>5. TIPOS DE CONTRATOS DE LEASING.....</b>	<b>19</b>
5.1 LEASING INTERNACIONAL.....	19
5.2 LEASING DE IMPORTACIÓN.....	20
5.3 LEASING DE EXPORTACIÓN.....	20
5.4 LEASING SUBLEASING.....	21
5.5 LEASING SALE AND LEASEBACK.....	21
5.6 LEASING HABITACIONAL.....	21
5.7 LEASING DE INFRAESTRUCTURA.....	22
<b>6. IMPORTANCIA ECONOMICA DEL CONTRATO DE LEASING .....</b>	<b>23</b>
<b>7. INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE LEASING Y PRETENSIONES QUE SURJEN PARA EL CONTRATANTE CUMPLIDO .....</b>	<b>26</b>
<b>8. LAS VIAS PROCESALES DEL CONTRATO DE LEASING.....</b>	<b>29</b>
8.1 LAS VÍAS PROCESALES O TRÁMITES SEÑALADOS PARA ESAS PRETENSIONES .....	29
8.2 LOS PROBLEMAS DE FACTO DE LAS VÍAS JUDICIALES ACTUALES...	30
<b>9. MODIFICACIONES A LAS VIAS PROCESALES.....</b>	<b>33</b>
9.1 CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL.....	33
9.2 LEY 1395 DE 2010.....	36
9.3 CODIGO GENERAL DEL PROCESO.....	37
<b>10. TRABAJO DE CAMPO .....</b>	<b>41</b>
10.1 FORMATO .....	41
10.2 ENTREVISTAS .....	42
10.2.1 Entrevista #1.....	44
10.2.2 Entrevista #2.....	46

10.2.3 Entrevista #3.....	48
10.2.4 Entrevista #4.....	51
10.3 CONCLUSIONES DE LAS ENTREVISTAS .....	55
<b>11. PROPUESTAS .....</b>	<b>56</b>
<b>12. CONCLUSIONES .....</b>	<b>57</b>
<b>BIBLIOGRAFIA.....</b>	<b>60</b>

## INTRODUCCIÓN

La tesis consistirá en evidenciar un punto problemático en materia jurídica-procesal y así mismo se estudiará el ordenamiento jurídico colombiano para lograr una solución. Para el desarrollo de esta tesis de grado el punto radica en las problemáticas que se encuentran en la aplicación del proceso abreviado de restitución de bien mueble cuando el deudor de un contrato de leasing se encuentra en mora frente a la entidad acreedora del vínculo contractual y surge la necesidad de solicitar por vía judicial la restitución del bien objeto del contrato.

El problema se genera en el momento en el que el titular del contrato de leasing, se atrasa de manera reiterada en los cánones que debe asumir y por consiguiente, la compañía comercial titular del derecho de dominio sobre el bien mueble vehículo, procede a solicitar por vía judicial la restitución del vehículo objeto del contrato de leasing y el recaudo de los cánones adeudados.

Como consecuencia directa, el acreedor inicia un proceso abreviado de restitución de tenencia de bien con el fin de que mediante sentencia judicial se ordene la restitución de la tenencia del bien y así pueda recuperar el bien entregado en leasing, buscando con esto recuperar los activos que son de propiedad de la entidad leasing, con esto se trata evadir las posibles pérdidas económicas que puedan surgir para la entidad leasing derivadas de los incumplimientos en los cánones de arrendamiento financiero y en la posible pérdida del bien. En caso de que se pueda lograr con éxito la recuperación del activo, éste podrá ser objeto de nuevos negocios por parte de la entidad leasing.

A voluntad del acreedor, se pueden solicitar medidas previas dentro del proceso, entre ellas el embargo y secuestro del bien objeto del contrato de leasing que se encuentra demandado, el juez ordenará la práctica de las medidas cautelares,

ordenando entre otros el secuestro del bien en manos de un secuestre previamente designado quien será el responsable de la custodia de los bienes mientras se tramita el proceso judicial. Así mismo el secuestre deberá depositar el bien en un lugar autorizado mientras el juez ordena su restitución.

Aquí radica el inconveniente principal que se presenta para las entidades leasing al momento de utilizar la vía judicial para la recuperación de los activos, pues mientras el proceso judicial surte sus etapas, el bien se encuentra secuestrado, muchas veces depositado en depósitos parqueaderos o patios, envejeciéndose y deteriorándose, luego al momento de la sentencia que ordena la restitución del bien al acreedor, el bien mueble se encuentra en pésimas condiciones con un valor inferior al que corresponden los gastos de la medida previa, es decir los parqueaderos y los honorarios del secuestre dentro del proceso, y como consecuencia la entidad leasing termina abandonando el vehículo por perderse la eficiencia del negocio, es decir sale más barato abandonar el vehículo que pagar las costas, que aunque en teoría corresponden a la parte demandada, los deudores son sujetos que se encuentran en una situación que no pueden o no tienen como pagar dichas costas, por lo que tendría que pagarlas la entidad leasing para recuperar el dinero perdiendo así dinero que no recuperan debido al estado en que se encuentra el vehículo.

## **1. OBJETIVOS**

### **1.1 OBJETIVO GENERAL**

El objetivo general está centrado en identificar un problema económico-jurídico-procesal para luego proponer una solución al problema planteado de conformidad con las fuentes de derecho.

### **1.2 -OBJETIVOS ESPECIFICOS**

Como objetivos específicos tenemos:

- Analizar jurídicamente los elementos del contrato de leasing
- Hacer un estudio particular de las obligaciones de las partes del contrato de leasing y las posibles pretensiones y efectos que surgen del incumplimiento, se referenciará profunda y prácticamente el problema jurídico planteado y finalmente se propondrá una solución al problema de conformidad con las fuentes de derecho.

## **2. METODOLOGÍA**

Partiendo desde lo general y abstracto se estudiarán las fuentes de derecho referentes al tema propuesto para concluir con premisas particulares y concretas que puedan ofrecer una solución real y material al problema planteado y que se encuentren de conformidad con las fuentes de derecho, decir con la Constitución y la Ley.

Se abordará el tema desde un estudio de las Leyes vistas desde el punto de vista netamente normativo, para después por medio de una investigación con trabajo de campo evidenciar las realidades distintas que suponen la norma en el papel, y la norma en el desempeño de las funciones como abogado. Este aspecto se conseguirá por medio de una pequeña muestra en la investigación de campo.

### **3. PUNTUALIDADES**

#### **3.1 ORIGEN DEL CONTRATO DE LEASING EN COLOMBIA**

Haciendo una copia de la figura de arrendamiento financiero la cual existía en los países como Alemania, Japón y Estados Unidos en la época de los años 70 se introdujo esta figura al contexto colombiano.

En Colombia dicha figura para sus inicios era considerada una actividad de carácter comercial sobre la cual no recaía vigilancia alguna.

Como esta actividad no contaba con vigilancia alguna, el Estado colombiano inicio investigaciones para clasificar esta figura, y tras largos años de estudio y por medio del decreto 2059 de 1981 se llega a la conclusión de que la figura del leasing encajaba de manera correcta y precisa en las características de un producto comercial de índole financiero, por lo tanto, desde la expedición de este decreto en adelante, la figura será regulada y vigilada.

Por lo anterior se creó la regulación del contrato de leasing, siendo así, obligatoria para las sociedades comerciales que tuvieran en el giro ordinario de sus negocios la actividad de leasing estar ante el control y la vigilancia de la Súper Intendencia de Sociedades.

Posterior a esto, se cambiaría el Ente regulador de la actividad de leasing, en razón de la Ley 74 de 1989 la cual en su artículo 11, hace expresa referencia a que el nuevo ente encargado del control y la vigilancia de las sociedades comerciales que se dediquen a dicha actividad estará a cargo de la Superintendencia Bancaria. "ARTÍCULO 11. A partir de la presente Ley estarán sometidas también al control de la Superintendencia Bancaria, las sociedades de

financiación comercial que tengan por objeto realizar operaciones de compra de cartera (Factoring) o de arrendamiento financiero (Leasing)...”<sup>1</sup>.

### **3.2 PRIMERA REGULACIÓN PUNTUAL SOBRE LA DEFINICIÓN Y ALCANCES DEL LEASING**

Como lo señala la Presidencia de la Republica en el Decreto 913 de 1993<sup>2</sup>: La figura del leasing también llamado arrendamiento de carácter financiero es la actividad u operación mediante la cual se entrega a título de arrendamiento unos bienes adquiridos bajo la modalidad del financiamiento concediendo el derecho del uso y del goce con la contraprestación del pago de cánones durante un plazo fijado por la partes, a su vez, se le otorga al arrendatario la opción de compra.

Por otra parte el derecho de dominio sobre el bien está radicado en cabeza de la compañía arrendadora hasta que el arrendatario a su voluntad ejerza la facultad que le fie dada, llamada opción de compra.

En consecuencia, el bien deberá ser de propiedad 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 término de duración del contrato, generando la respectiva utilidad

---

<sup>1</sup> COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPÚBLICA. Ley 74. (diciembre 21 de 1989). Por la cual se dictan normas sobre inversión extranjera en el sector financiero y se dictan otras disposiciones. Diario Oficial. Bogotá D.C., 1989. no. 39114. p.1

<sup>2</sup> COLOMBIA. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA. Decreto 913. (mayo 19 de 1993). Por el cual se dictan normas en materia del ejercicio de la actividad de arrendamiento financiero o leasing. Diario Oficial. Bogotá D.C., 1993. no. 40884.

### **Características del contrato de Leasing:**

- Contrato bilateral: figura jurídica que hace nacer obligaciones recíprocas para ambas partes en el contrato.
- Contrato consensual: en este contrato no existe solemnidad alguna, por lo tanto, basta para su perfeccionamiento con el concierto de la voluntad de las partes.
- Contrato oneroso: cada una de las partes del contrato pretende la consecución de un beneficio de índole económico
- Contrato conmutativo: existe claramente un equilibrio entre las prestaciones de ambas partes. Lo que se espera cada parte de la otra en el contrato es determinable, desde que se ha celebrado el contrato.
- Contrato de tracto sucesivo: las obligaciones que adquiere cada una de las partes se cumplen de manera periódica mientras este en vigencia el contrato.
- Contrato Mercantil: una de las partes del contrato de leasing debe ser una entidad financiera, y el locatario puede ser sujeto civil o sujeto comercial, pero como la Ley que rige a la entidad financiera es mercantil, estamos bajo la regulación de la legislación mercantil.
- Contrato principal: la subsistencia del mismo no depende de la existencia de otro contrato.

## **4. ELEMENTOS**

### **4.1 ELEMENTO ESENCIAL DEL CONTRATO DE LEASING**

- Se da a título de entrega un bien destinado al uso y el goce.
- Se pacta un canon periódico el cual lleva implícito el precio de ejercer la posibilidad de opción de compra
- A favor del locatario debe existir la figura de la opción de compra al terminarse el plazo pactado por las partes, pero bajo la condición de haber cumplido con las obligaciones de su carácter de parte contractual.

### **4.2 NATURALEZA JURÍDICA DEL LEASING**

El contrato de leasing tiene una naturaleza propia y no puede ser asimilado o comparado con otras figuras contractuales, por lo tanto, en su aplicación jurídica, se deberá respetar el siguiente orden:

- Se cumplen las cláusulas que pactaron las partes siempre que las mismas vayan en concordancia con el orden público y las buenas costumbres mercantiles
- Aplicación de normas generales comunes a todas las obligaciones y contratos envueltos dentro de la costumbre mercantil
- Aplicación de figuras que evidencien alguna semejanza con el contrato de leasing.

### 4.3 INTERVINIENTES EN EL CONTRATO DE LEASING

Por lo menos se exige la intervención de dos partes, explicadas así:

- **Compañía de financiamiento comercial o entidad Bancaria<sup>3</sup>**: este sujeto es el titular del derecho de dominio objeto del contrato del leasing
- **Locatario**: es entendido y asimilado al arrendatario financiero, el cual puede ser tanto persona natural como persona jurídica la cual es el titular del derecho de uso y goce del bien objeto del contrato de leasing y paga el canon a cambio.

### 4.4 OBLIGACIONES DE LA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL O ENTIDAD BANCARIA

- Garantizar tanto el uso como el goce del bien materia del contrato durante el plazo pactado siempre y cuando se cumpla en debida forma con las obligaciones contraídas.
- Permitir la opción de compra del bien objeto del contrato de leasing.
- No realizar cobros que no estén pactados en el contrato.
- Entregar el bien objeto del contrato en las condiciones pactadas.

---

<sup>3</sup> Únicas entidades autorizadas para realizar operaciones de leasing según el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Decreto 663 de 1993 y la Ley 1328 de 2009, artículo 26.

#### **4.5 DERECHOS DE LA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL O ENTIDAD BANCARIA**

- Ejercer todos los derechos sobre el bien, salvo los derechos que se han cedido en virtud del contrato
- Poder realizar inspecciones con el fin de revisar el estado del vehículo objeto del contrato en el leasing de vehículo.
- Ordenar avalúos del bien objeto del contrato de leasing
- Ninguno de los rubros que se generen en los numerales 2 y 3 serán asumidos por el leasing, sino por el arrendatario.

#### **4.6 OBLIGACIONES DEL LOCATARIO O ARRENDATARIO**

- Pagar la totalidad del cánones los plazos convenidos
- Aplicar las recomendaciones e instrucciones impartidas por el leasing
- Responder por los gastos de mantenimiento y reparación del bien objeto del contrato de leasing
- No ceder el del bien objeto del contrato de leasing bajo cualquier modalidad contractual sin previa autorización del leasing
- Ser el único responsable por los daños y los perjuicios que se causen a terceros con el bien objeto del contrato de leasing
- Solicitar autorización para la realización de mejoras o instalación de piezas ajenas al bien objeto del contrato de leasing.

- Permitir la inspección del bien objeto del contrato cuando la entidad deba velar por la conservación y debido cuidado del bien.
- Responder por la destrucción o cualquier delito contra la propiedad del bien dado en leasing.
- Dado el caso de no ejercer la opción de compra al finalizar el plazo pactado, deberá restituir el bien a la entidad.
- Asegurar el bien objeto del leasing ante todo riesgo, con la obligación adicional de extender la calidad de beneficiario a la entidad titular del derecho de dominio del bien objeto del leasing.
- Pagar de manera oportuna las obligaciones que por concepto de impuestos, tasas o gravámenes tenga el bien, exigidas estas por las autoridades pertinentes de cada materia.

La información anteriormente expuesta fue tomada de múltiples fuentes, entre ellos la doctrina, la ley, los contratos de leasing investigados y por último el manual jurídico extraído de la federación colombiana de compañías de leasing.

#### **4.7 DERECHOS DEL LOCATARIO**

- Exigir a la entidad autorizada para el contrato de leasing la entrega del bien para su uso y goce
- Una vez ejercida en debida forma la opción de compra sobre el bien objeto del contrato, deberá exigir la transferencia de la propiedad sobre el bien objeto del contrato.
- Exigir el cumplimiento de las garantías que debe contener el bien objeto del contrato.

#### **4.8 SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO**

- Por el no pago oportuno del canon de arrendamiento, se deberá pagar a título de interés moratorio una suma que equivale a la tasa máxima que las disposiciones legales autoricen para dicho cobro, aclarando que el pago de la sanción moratorio no eximen del pago del canon dejado de pagar.(el % será acorde al artículo 884 del Código de Comercio)
- Por el no pago oportuno de más de un canon de arrendamiento, operara el mismo interés moratorio anteriormente dicho y además el Leasing podrá dar por terminado el contrato de manera unilateral.
- Cuando no se genere el pago oportuno del monto objeto del derecho de la opción de compra, se deberá pagar a título de interés moratorio la tasa máxima legalmente permitida y se aclara que el pago de este interés no extingue el pago de % de la opción de compra.

#### **4.9 CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE LEASING**

- Finalización del plazo acordado por las partes
- Mutuo acuerdo de terminación entre las partes
- Incumplimiento de las obligaciones pactadas
- Cláusulas que las partes hayan estipulado en el contrato

## 5. TIPOS DE CONTRATOS DE LEASING

### 5.1 LEASING INTERNACIONAL

En este tipo de leasing las partes del contrato se encuentran en distintos países por lo tanto se encuentran regidos bajo parámetros de normatividad distintos, el locatario se encuentra en un país y la entidad autorizada se encuentra en otro.

“Una de las características más importantes del leasing internacional en la regulación colombiana, cuando se trata de una operación entre una entidad autorizada extranjera y un locatario domiciliado en Colombia, es que el bien objeto del contrato se importa bajo el régimen de importación temporal a largo plazo, si se cumplen los requisitos establecidos en la Ley para el efecto.”<sup>4</sup>

Lo anterior significa que para que el contrato de leasing opere en Colombia, se deberá acoplar a la normatividad financiera que el país exige para este caso, siendo así, obligatorio que el contrato de leasing sea celebrado en el exterior entre un locatario con residencia en Colombia y una entidad autorizada extranjera cumpliendo funciones de arrendadora, y para tal relación se deberá tener pleno conocimiento y respeto de las normas en materia cambiaria y aduanera de Colombia.

---

<sup>4</sup> FEDERACION COLOMBIANA DE COMPAÑIAS DE LEASING. Manual Jurídico del leasing. [En línea]. 3ª. Edición Actualizada. Disponible en: <http://www.fedeleasing.org.co/documentos/manualjuridico2010.pdf>. p. 25

## **5.2 LEASING DE IMPORTACIÓN**

El bien objeto de este tipo de contrato se circunscribe a maquinaria que no se encuentra dentro del territorio nacional, y por lo tanto se debe recurrir a la figura de la importación con el fin de ingresarla en debida forma al país.

En este contrato, el locatario inicia las comunicaciones con la entidad autorizada, con el fin de que esta arregle los aspectos jurídicos con el proveedor de la maquina en el exterior, con el fin de ingresar el bien debidamente identificado que el locatario ha escogido y con el fin de hacerse cargo de la importación del bien objeto del contrato.

También existe una variación a este método, la cual consistió en que sea directamente el locatario quien negocie la maquina con el proveedor de exterior y el mismo de manera directa se encargue de realizar la importación de la máquina y el rol que desempeña aquí la entidad autorizada es la de sufragar todos los gastos con ocasión de la adquisición del bien.

Bajo cualquiera de las 2 modalidades que se ingrese el bien objeto del contrato al país, el canon que deberá asumir el locatario, solo comenzara a pagarse desde el momento en que el bien objeto del contrato se encuentre en debida operación.

## **5.3 LEASING DE EXPORTACIÓN**

En este tipo de contrato, el bien objeto del contrato es un equipo el cual debe exportarse, para tal actuación, la entidad autorizada debe ser una entidad de carácter nacional y el locatario podrá tener cualquier nacionalidad. Se rige bajo las modalidades de un leasing internacional.

## **5.4 LEASING SUBLEASING**

El subleasing es una modalidad de leasing en la cual la entidad autorizada que celebra el contrato no es la propietaria del equipo objeto del mismo, sino que éste pertenece a otra entidad autorizada. La norma legal colombiana sólo autoriza el subarrendamiento o subleasing respecto de bienes de sociedades extranjeras que se importen para dar en leasing a locatarios domiciliados o residentes en Colombia.

En estos casos se requiere que la entidad autorizada extranjera autorice expresamente a la nacional para entregar el bien en subarriendo.<sup>5</sup>

## **5.5 LEASING SALE AND LEASEBACK**

“También se conoce como retro leasing o sale and leaseback, y es un contrato de leasing en que el proveedor y el locatario son la misma persona. Esta figura es usada por personas naturales o jurídicas que desean liberar recursos para capital de trabajo, vendiendo a las entidades autorizadas sus activos fijos para tomarlos en leasing.”<sup>6</sup>

## **5.6 LEASING HABITACIONAL**

Este tipo de leasing en razón del Decreto 1787 de 2004 en sus artículos 2 y 3, se divide de manera clara y precisa en dos tipos de leasing habitacional, el primero de estos es el leasing destinado a vivienda de uso familiar y el segundo tipo es el leasing destinado a vivienda no familiar.

Artículo 2. Modalidad de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar. Se entiende por operación de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, el contrato de leasing financiero mediante el cual una entidad autorizada entrega a un locatario la tenencia de un inmueble para destinarlo exclusivamente al uso habitacional y goce de su núcleo familiar, a cambio del pago de un canon periódico; durante

---

<sup>5</sup> Ibíd. p. 27

<sup>6</sup> Ibíd.

un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere al locatario, si este último decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor...

(...)

Artículo 3. Modalidad de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda no familiar Se entiende por operación de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda no familiar, el contrato de leasing financiero mediante el cual una parte denominada entidad autorizada entrega a un locatario la tenencia de una vivienda, a cambio del pago de un canon periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere al locatario, si este último decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor.

(...)<sup>7</sup>

## 5.7 LEASING DE INFRAESTRUCTURA

El objeto o la finalidad de esta figura están orientados a bienes destinados a ejecutar obras o a proyectos de infraestructura.

“Mediante esta modalidad, la entidad autorizada adquiere los bienes que el locatario requiere en el desarrollo de proyectos de infraestructura, y simultáneamente se los entrega en arrendamiento con opción de compra, con plazos iguales o superiores a 12 años, o al término del contrato de concesión respectivo, si existiere.

Este tipo de leasing se utiliza en el desarrollo de proyectos de infraestructura en los siguientes sectores: transporte, energético, telecomunicaciones, agua potable y saneamiento básico.”<sup>8</sup>

---

7 PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA. Decreto 1787. (junio 3 de 2004). Por medio del cual se reglamentan las operaciones de leasing habitacional previstas en el artículo 1° de la Ley 795 de 2003. Diario Oficial, Bogotá D.C., 2004. no.45569. p. 1.

<sup>8</sup> FEDERACIÓN COLOMBIANA DE COMPAÑÍAS DE LEASING. Óp. Cit. p. 29

## 6. IMPORTANCIA ECONOMICA DEL CONTRATO DE LEASING

Para examinar la importancia económica del contrato de leasing se abordará el desarrollo del tema así, primero se expondrá por que por medio de este contrato se eliminó la teoría que trae el capitalismo sobre la propiedad privada, una vez desarrollado esto, se proseguirá con las opciones de crédito que ofrece el mercado y por qué el leasing es una fuente de crédito novedosa, para por último concluir cuáles son sus ventajas económicas.

En la sociedad Colombiana y bajo el contexto colombiano queda claro que las empresas y los ciudadanos adoptan el modelo de desarrollo de la teoría capitalista, la cual expone como pilar fundamental de su teoría, la titularidad de la propiedad privada, pues con base a esta propiedad se da el desarrollo de la sociedad.

Pero para el caso del contrato de leasing, se debe evidenciar que el mismo contrato desde sus inicios pretende ser una excusa y abolir esta teoría, pues el contrato de leasing se entiende como un arriendo financiero, en el cual no se es titular del derecho de dominio sino de los derechos de uso y goce del bien, pero aclarando, que si a voluntad se desea adquirir el dominio se tiene la posibilidad de optar por la opción de compra al final del contrato. "... el leasing cumple con una de las características de la moderna contratación mercantil, que es la terminación del mito de la propiedad privada en los medios de producción."<sup>9</sup>

Ahora, explicado la inexistencia del mito, procederemos a exponer la diversidad de formas y medios de financiación que ofrece el mercado.

---

<sup>9</sup> PEÑA CASTRILLÓN, Gilberto. Algunos aspectos de la moderna contratación Comercial. En: Foro de Notariado y Registro.

Dentro del mercado hay agentes que requieren obtener capital por medio de financiación, como también hay agentes que ordenan el giro ordinario de sus actividades a prestar sumas de dinero en pro de obtener un interés al recuperar su inversión, casi todas las formas de financiación del mercado son por medio de créditos, los cuales en su estructura simple, son prestamos en dinero con el fin de poner a trabajar dicho dinero, para pagar la suma inicialmente adquirida además de un interés por el tiempo del préstamo.

Pero cuando surgió la figura del leasing, los agentes del mercado contaban con una novedosa y eficaz manera de obtener medios de financiación, así fue entonces, cuando el arrendamiento financiero, inicio su expansión ofreciendo nuevos y alternativos servicios los cuales consisten en pagos escalonados concomitante con la explotación del producto objeto del contrato de leasing. Y en la actualidad operan como un medio de financiación que cada vez más busca expandir sus funciones y alcances en pro de generar beneficios a la sociedad entera.

Por último y como conclusión se debe evidenciar que el contrato de leasing presenta estas ventajas frente a otros medios de financiación y frente a otras figuras contractuales:

- Se da la explotación del bien de manera concomitante con su uso y goce, con la posibilidad de que al final del contrato, se opte o no por ejercer la opción de compra para ser titular del derecho de dominio.
- Su modelo de pagos, tiene la modalidad de ser pagos escalonados que benefician la cantidad de los pagos y el monto de los mismos
- Su diversidad contractual permite aplicar la figura a importaciones, exportaciones, de maquinaria, vehículos, tecnología, etc.

- Actualmente en el mercado existe una oferta muy amplia de compañías que ofrecen esta modalidad contractual, generando así, que el locatario tenga múltiples opciones para la celebración del contrato.
- La titularidad del bien objeto de contrato de leasing es de la compañía y el uso y goce es trasladado al locatario con el fin de que explote a su arbitrio el bien objeto del contrato.
- Esta operación genera dinamismo en la economía dado que se cuenta con la opción de ejercer la compra del bien y genera un aumento en el patrimonio de la persona, un aumento en la comercialización de bienes objeto del contrato y una mejora en calidades de vida para la persona producto de la explotación del bien.

## **7. INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE LEASING Y PRETENSIONES QUE SURJEN PARA EL CONTRATANTE CUMPLIDO**

En este capítulo se tratara el incumplimiento de las obligaciones por parte del locatario y las pretensiones que surgen para la entidad leasing, únicamente se analizara desde el punto de vista del incumplimiento del contrato por parte del locatario pues el objetivo de la tesis se centra en identificar un problema en los procedimientos aplicados a la reclamación judicial por parte de la entidad leasing como demandante en contra del locatario como demandado.

Por acuerdo de voluntades entre las partes, la primera consecuencia del incumplimiento de las obligaciones por parte del locatario, es la causal de terminación unilateral del contrato de leasing por parte de la entidad leasing, es decir que cualquier incumplimiento en las obligaciones por parte del arrendatario, es causal de terminación por parte de la entidad leasing.

Como consecuencia de la terminación del contrato, la entidad leasing tendrá derecho a solicitar la restitución de la tenencia sobre el bien entregado en leasing y adicionalmente otras pretensiones que se analizaran a continuación.

### **Terminación unilateral por incumplimiento del locatario y derecho a solicitar la restitución de la tenencia más los cánones leasing**

Como se indicó en casi toda la totalidad de los contratos de leasing el arrendador transfiere sus obligaciones al arrendatario, por esto la terminación unilateral del contrato de leasing por un incumplimiento en las obligaciones, únicamente afectaran al arrendatario. Esto se afirma porque luego de cumplida la obligación primaria de adquirir y entregar el bien al locatario, este queda relevado de cumplir

cualquiera otra obligación.<sup>10</sup> Por esto, la terminación unilateral del contrato de leasing únicamente se referirá a la potestad para la entidad leasing para dar por terminado el contrato por el incumplimiento en las obligaciones por parte del locatario y las pretensiones surgen para arrendador con ocasión del incumplimiento.

Como obligaciones del locatario de forma general tenemos que tiene la obligación de cancelar a la entidad leasing los cánones leasing en cada plazo convenido. También deberá acatar las recomendaciones e instrucciones impartidas por la entidad leasing y que se encuentren pactadas dentro del contrato.

Adicionalmente el locatario es obligado a conservar el bien en el estado y condiciones pactadas en el contrato. El locatario también es obligado a restituir el bien en caso de no hacer uso de la opción de compra con el vencimiento del término del contrato.

El arrendatario se obliga a ser el único responsable por los daños y los perjuicios que se causen a terceros con el bien objeto del contrato de leasing. Otra obligación por parte del arrendatario es su deber de solicitar autorización para la realización de mejoras o instalación de piezas ajenas al bien objeto del contrato de leasing. También deberá el locatario permitir la inspección del bien entregado en leasing. Obligación del locatario de responder ante cualquier destrucción o delito sobre la propiedad del bien dado en leasing.

En caso de presentarse un incumplimiento a cualquiera de las obligaciones pactadas la entidad leasing tendrá derecho a solicitar por vía judicial la pretensión de terminación contractual, adicionalmente podrá solicitar que se libere mandamiento ejecutivo por los cánones adeudados y que se llegaren a adeudar

---

<sup>10</sup> RODRIGUEZ AZUERO, Serguio. Contratos Bancarios. Su Significación en América Latina. 5ª. Edición. Bogotá: Legis, 2003.

durante el proceso más los intereses moratorios, finalmente también deberá solicitar la entidad leasing que se restituya la tenencia del bien a su legítimo propietario con su respectiva indemnización de perjuicios, todo con fundamento en un incumplimiento en cualquiera de las obligaciones pactadas.

## **8. LAS VIAS PROCESALES DEL CONTRATO DE LEASING**

Aquí se realizara una breve referencia sobre las pretensiones de la entidad leasing y cuál sería el procedimiento adecuado para solicitar: La terminación del contrato, los cánones leasing y la solicitud de restitución de la tenencia del bien objeto del contrato de leasing a su legítimo propietario. Todas pretensiones con objeto autónomo, por lo que debemos estudiar cual sería el procedimiento adecuado para que el acreedor pueda lograr por vía judicial la recuperación económica del contrato de leasing, buscando efectividad en los mismos.

### **8.1 LAS VÍAS PROCESALES O TRÁMITES SEÑALADOS PARA ESAS PRETENSIONES**

Como se pudo dejar claro anteriormente, del contrato de leasing se pueden derivar varios tipos de pretensiones procesales que se encausan dependiendo de su naturaleza en una cuerda procesal o en otra diferente dependiendo del objeto de las pretensiones. Según el Código de Procedimiento Civil:

Las que llevan envuelta la solicitud de terminación del contrato y la restitución de la tenencia del bien objeto del contrato se sujetarían a las normas especiales de los artículos 408 y siguientes del Código de Procedimiento Civil que consagra los asuntos relativos al trámite de los procesos abreviados en donde se incluye a los procesos de restitución de tenencia de bien entregado a cualquier título de tenencia como un proceso abreviado con normas especiales.

Para el incumplimiento de la obligación de pago de los cánones, la entidad leasing deberá iniciar un proceso ejecutivo, solicitando del juez que se libre mandamiento ejecutivo por los cánones adeudados y por los que se llegaren a adeudar durante el proceso más los intereses moratorios, para ello el contrato de leasing deberá

contener obligaciones claras, expresas y que sean exigibles en cuanto a los cánones para que puedan permitir el cobro ejecutivo de acuerdo a las disposiciones especiales del artículo 488 y siguientes.

Según vemos, en la práctica, la entidad leasing ante un inminente incumplimiento en las obligaciones, deberá acudir a la vía judicial para proponer varias pretensiones con naturaleza jurídica procesal completamente diferente, que se tramitan por cuerdas procesales con normas especiales cada una.

## **8.2 LOS PROBLEMAS DE FACTO DE LAS VÍAS JUDICIALES ACTUALES**

Ahora para poder concluir el objetivo de esta tesis, enunciaremos cuales son las fallas o ineficiencias en materia jurídico-procesal que se presentan para que la entidad leasing pueda lograr la recuperación efectiva de sus activos, es decir los bienes objeto de leasing, y los cánones leasing incumplidos por el deudor desde el momento en que se deriva la mora hasta la fecha de vencimiento del contrato más sus correspondientes intereses. Las vías de hecho se pueden evidenciar luego de un análisis jurídico y económico del contrato de leasing, de las pretensiones que surgen para el deudor cumplido, las vías procesales que la Ley dispone para las correspondientes solicitudes y la práctica colombiana en materia de contratos leasing.

Como primer problema fáctico tenemos que en la práctica colombiana las entidades leasing están iniciando procesos independientes para cada conjunto de pretensiones, es decir que inician un proceso autónomo para solicitar la ejecución del deudor con el objetivo de lograr el cumplimiento de los cánones leasing más sus intereses desde el momento en que se incumple la obligación hasta el momento de vencimiento del contrato. Adicionalmente, para lograr la terminación del contrato y la consecuente restitución de la tenencia del bien objeto del contrato

de leasing a su legítimo propietario por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del contrato de leasing, inician un proceso de restitución de tenencia como se manifestó anteriormente. El hecho de tener que iniciar trámites diferentes para cada pretensión se deriva en un despliegue doble de trabajo y costos para la entidad leasing diferentes.

En segundo lugar, encontramos un problema consistente en los pagos de los cánones leasing, que es la causal mas común para solicitar el proceso de terminación del contrato y la restitución de tenencia del bien, las entidades leasing pretenden con la restitución de la tenencia poder nivelar los costos económicos que se presentan con el incumplimiento, pudiendo sacarle un nuevo provecho económico a dichos bienes. Esto no es posible para la entidad leasing debido a que desde el momento de presentación de la medida cautelar que pretende el secuestro del bien objeto de leasing durante el trámite del proceso, la entidad leasing debe correr con altos costos, tales como pago de pólizas, honorarios del secuestro, parqueaderos en donde se deposita el vehículo mientras se dicta la sentencia y otros costos que surgen para el demandante. Eso es sin duda un problema de facto que tienen las vías procesales actuales pues al momento de dictarse sentencia estos altísimos costos que mencionamos, suman más de lo que vale el propio vehículo en el mercado, es decir se vuelve ineficiente para la entidad leasing poder recuperar el vehículo, sufriendo la entidad leasing pérdidas económicas en el contrato, como consecuencia de la ineficiencia del instrumento procesal

En resumen, cuenta con las siguientes opciones:

1. Proceso de restitución abreviado
  - Pretensión de terminación del contrato
  - Pretensión de restitución del bien
  - Pretensión de condena al pago de perjuicios
  
2. Proceso ejecutivo a continuación del proceso de restitución.
  - Cobro de costas
  - Cobro de sumas a las que se condeno por perjuicios
  - Cobro de los cánones adeudados (opcional)
  
3. Ejecutivo independiente al proceso de restitución
  - Cobro de los cánones adeudados

Además cuenta con la posibilidad de pedir medidas cautelares tanto en el proceso de restitución del bien mueble como en los procesos ejecutivos.

## 9. MODIFICACIONES A LAS VIAS PROCESALES

En este capítulo referenciaremos brevemente el estado actual de los procedimientos aplicables por las entidades leasing para lograr una recuperación efectiva de activos, teniendo en cuenta los cambios procedimentales que se han consagrado en Colombia en los últimos años, por esto se analizarán los procedimientos del Código de Procedimiento Civil, las reformas que consagró la Ley 1395 de 2010 y el Código General del Proceso.

### 9.1 CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL

El Código de Procedimiento Civil consagraba en su artículo 424 los procesos de restitución de tenencia, en donde se consideraban las reglas que se debían cumplir para el trámite de restitución de tenencia. Consagraba la norma:

ARTÍCULO 424. Cuando se trate de demanda para que el arrendatario restituya al arrendador del inmueble arrendado, se aplicarán las siguientes reglas:

#### PARAGRAFO 1. DEMANDA Y TRASLADO.

1. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste prevista en el artículo 294, o prueba testimonial siquiera sumaria.

2. En el caso del artículo 2035 del Código Civil, la demanda deberá indicar los cánones adeudados y a ella se acompañará la prueba siquiera sumaria de que se han hecho al arrendatario los requerimientos privados o los judiciales previstos en la citada disposición, a menos que aquél haya renunciado a ellos o que en la demanda se solicite hacerlos.

3. En ejercicio del derecho consagrado en el artículo 2000 del Código Civil, el arrendador podrá pedir en la demanda o con posterioridad a ella, el embargo y secuestro de los bienes. La medida se levantará si se absuelve al demandado, o si el demandante no formula demanda ejecutiva en el mismo expediente dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria de la sentencia. Si en ésta se condena en costas, el término se contará desde la ejecutoria

del auto que las apruebe; y si hubiere sido apelada, desde la notificación del auto que ordene obedecer lo dispuesto por el superior.  
Iniciada oportunamente la ejecución, se remitirá al juez que conozca de ella copia de la diligencia de embargo y secuestro para que surta sus efectos en dicho proceso.

4. <Inciso INEXEQUIBLE> El auto admisorio de la demanda se notificará a todos los demandados mediante la fijación de un aviso en la puerta o el lugar de acceso al inmueble objeto de la demanda.

<Inciso INEXEQUIBLE> En el aviso se expresará el proceso de que se trata, el nombre de las partes, la nomenclatura del inmueble o cualquiera otra especificación que sirva para identificarlo. Copia de él se entregará a cualquier persona que trabaje o habite allí, si fuere posible, y se aplicará lo dispuesto en el numeral 2. del artículo 320.

En la misma forma se podrán notificar al arrendatario los requerimientos judiciales y la cesión del contrato, sea que se pidan con anterioridad a la demanda o en ella.

## PARAGRAFO 2. CONTESTACION, DERECHO DE RETENCION Y CONSIGNACION.

1. Si el demandado pretende derecho de retención de la cosa arrendada, deberá alegarlo en la contestación de la demanda y en tal caso el demandante podrá pedir pruebas relacionadas con ese derecho, en el término señalado en el artículo 410.

2. Si la demanda se fundamenta en falta de pago, el demandado no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondientes a los tres últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, en favor de aquél.

3. Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo de pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.

4. Los cánones depositados para la contestación de la demanda se retendrán hasta la terminación del proceso, si el demandado alega no deberlos; en caso contrario se entregarán inmediatamente al demandante. Si prospera la excepción de pago propuesta por el demandado en la sentencia se ordenará devolver a éste los cánones retenidos; si no prospera se ordenará su entrega al demandante.

5. Los depósitos de cánones causados durante el proceso se entregarán al demandante a medida que se presenten los títulos, a menos que el demandado al contestar la demanda le haya desconocido el carácter de arrendador, caso en el cual se retendrán hasta que en la sentencia se disponga lo procedente.

6. Cuando no prospere la excepción de pago o la del desconocimiento del carácter de arrendador, se condenará al demandado a pagar al demandante una suma igual al treinta por ciento de la cantidad depositada o debida.

#### PARAGRAFO 3. OPOSICION A LA DEMANDA Y EXCEPCIONES.

1. Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda; el demandante presenta prueba del contrato y el juez no decreta pruebas de oficio, se dictará sentencia de lanzamiento.

2. Cuando se propongan excepciones previas se dará aplicación a los artículos 98 y 99.

PARAGRAFO 4. PRUEBAS DEL PROCESO. Resueltas las excepciones previas, el juez procederá a decretar y practicar las pruebas del proceso.

#### PARAGRAFO 5. CUMPLIMIENTO DE LA SENTENCIA.

1. Si la sentencia reconoce el arrendatario el derecho de retención de la cosa arrendada, se aplicará lo dispuesto en el artículo 339.

2. Si al tiempo de practicarse la diligencia se encuentra en el bien alguna persona que se oponga a ella, el juez aplicará lo dispuesto en el artículo 338.

3. Si se reconoce al demandado derecho al valor de mejoras, reparaciones o cultivos pendientes, tal crédito se compensará con lo que aquél adeuda al demandante por razón de cánones o de cualquiera otra condena que se le haya impuesto en el proceso.

PARAGRAFO 6. INADMISION DE ALGUNOS TRÁMITES. En este proceso son inadmisibles: demanda de reconvención, intervención excluyente o coadyuvante, acumulación de procesos, y la audiencia de que trata el artículo 101. En caso de que se propusieren, el juez las rechazará de plano por auto que no admite recurso alguno.<sup>11</sup>

**Proceso ejecutivo.** Por su parte el proceso ejecutivo en el Código de Procedimiento Civil, estaba consagrado por el artículo 488 que disponía:

---

<sup>11</sup> COLOMBIA. CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL. Artículo 424. (6 de agosto de 1970). Bogotá D.C. Ministerio de Justicia.

Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en procesos contencioso - administrativos o de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia.

La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 294<sup>12</sup>.

## **9.2 LEY 1395 DE 2010**

Mediante la Ley 1395 de 2010, se reformo el Código de Procedimiento Civil, concretamente para el proceso de restitución, que previo a esta ley era de naturaleza abreviada, pero el proceso abreviado fue derogado por el artículo 23 que eliminó del Código De Procedimiento Civil el proceso abreviado restitución, así mismo el artículo 24 de la misma ley incorporo el contenido de los procesos abreviados al trámite especial de los procesos declarativos<sup>13</sup>. Según esto, aunque la Ley 1395 de 2010 no modificó la parte sustancial del proceso abreviado de restitución, si cambió su naturaleza pasando a ser un proceso de carácter declarativo de restitución de tenencia y se tramitan por la vía de los procesos verbales.

**Proceso ejecutivo.** La Ley 1395 de 2010 no modificó aspectos puntuales sobre el proceso ejecutivo como tal, por ello no se hace necesario hacer algún comentario al respecto.

---

<sup>12</sup> Ibíd. Artículo 488

<sup>13</sup> LOPEZ BLANCO, Hernán Fabio. Reformas al Código de Procedimiento Civil. p. 85-86

### 9.3 CODIGO GENERAL DEL PROCESO

Por su parte el Código General del Proceso, trajo modificaciones sustanciales en cuanto al procedimiento de restitución de tenencia, específicamente adiciones a la parte de las medidas previas, consagrándose en el mismo la solicitud de restitución provisional por parte del arrendador (ya venía desde la ley 820), para nuestro caso la entidad leasing, adicionalmente también tiene la posibilidad de que el proceso de restitución sea de única instancia si la causal invocada por el demandante es la de cánones incumplidos. Esto tiene la ventaja que el proceso sea más expedito y más eficiente para la entidad leasing. Concretamente, el artículo 484 del Código General del Proceso dispone que:

Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

1. Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial si quiera sumaria.
2. Notificaciones. Para efectos de notificaciones, incluso la del auto admisorio de la demanda, se considerará como dirección de los arrendatarios la del inmueble arrendado, salvo que las partes hayan pactado otra cosa.
3. Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.
4. Contestación, mejoras y consignación. Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la contestación de la demanda, y se tramitará como excepción.

Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.

Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.

Los cánones depositados en la cuenta de depósitos judiciales se retendrán hasta la terminación del proceso si el demandado alega no deberlos; en caso contrario se entregarán inmediatamente al demandante. Si prospera la excepción de pago propuesta por el demandado, en la sentencia se ordenará devolver a este los cánones retenidos; si no prospera se ordenará su entrega al demandante.

Los depósitos de cánones causados durante el proceso se entregarán al demandante a medida que se presenten los títulos, a menos que el demandado le haya desconocido el carácter de arrendador en la contestación de la demanda, caso en el cual se retendrán hasta que en la sentencia se disponga lo procedente.

Cuando se resuelva la excepción de pago o la del desconocimiento del carácter de arrendador, se condenará al vencido a pagar a su contraparte una suma igual al treinta por ciento (30%) de la cantidad depositada o debida.

Cuando el arrendatario alegue como excepción que la restitución no se ha producido por la renuencia del arrendador a recibir, si el juez la halla probada, le ordenará al arrendador que reciba el bien arrendado y lo condenará en costas.

5. Compensación de créditos. Si en la sentencia se reconoce al demandado derecho al valor de las mejoras, reparaciones o cultivos pendientes, tal crédito se compensará con lo que aquel adeude al demandante por razón de cánones o de cualquiera otra condena que se le haya impuesto en el proceso.

6. Trámites inadmisibles. En este proceso son inadmisibles la demanda de reconvencción, la intervención excluyente, la coadyuvancia y la acumulación de procesos. En caso de que se proponga el juez las rechazará de plano por auto que no admite recursos.

El demandante no estará obligado a solicitar y tramitar la audiencia de conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad de la demanda.

7. Embargos y secuestros. En todos los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento, el demandante podrá pedir, desde la presentación de la demanda o en cualquier estado del proceso, la práctica de embargos y secuestros sobre bienes del demandado, con el fin de asegurar el pago de

los cánones de arrendamiento adeudados o que se llegaren a adeudar, de cualquier otra prestación económica derivada del contrato, del reconocimiento de las indemnizaciones a que hubiere lugar y de las costas procesales.

Los embargos y secuestros podrán decretarse y practicarse como previos a la notificación del auto admisorio de la demanda a la parte demandada. En todos los casos, el demandante deberá prestar caución en la cuantía y en la oportunidad que el juez señale para responder por los perjuicios que se causen con la práctica de dichas medidas. La parte demandada podrá impedir la práctica de medidas cautelares o solicitar la cancelación de las practicadas mediante la prestación de caución en la forma y en la cuantía que el juez le señale, para garantizar el cumplimiento de la sentencia.

Las medidas cautelares se levantarán si el demandante no promueve la ejecución en el mismo expediente dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, para obtener el pago de los cánones adeudados, las costas, perjuicios, o cualquier otra suma derivada del contrato o de la sentencia. Si en esta se condena en costas el término se contará desde la ejecutoria del auto que las apruebe; y si hubiere sido apelada, desde la notificación del auto que ordene obedecer lo dispuesto por el superior.

8. Restitución provisional. Cualquiera que fuere la causal de restitución invocada, el demandante podrá solicitar que antes de la notificación del auto admisorio o en cualquier estado del proceso, se practique una diligencia de inspección judicial al inmueble, con el fin de verificar el estado en que se encuentra. Si durante la práctica de la diligencia se llegare a establecer que el bien se encuentra desocupado o abandonado, o en estado de grave deterioro o que pudiere llegar a sufrirlo, el juez, a solicitud del demandante, podrá ordenar, en la misma diligencia, la restitución provisional del bien, el cual se le entregará físicamente al demandante, quien se abstendrá de arrendarlo hasta tanto no se encuentre en firme la sentencia que ordene la restitución del bien.

Durante la vigencia de la restitución provisional, se suspenderán los derechos y obligaciones derivados del contrato de arrendamiento a cargo de las partes.

9. Única instancia. Cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia<sup>14</sup>.

---

<sup>14</sup> COLOMBIA. CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO. Artículo 484.

Las disposiciones propias de este proceso tendrán vigencia en Colombia a partir del 1 de Enero de 2014, por el momento se encuentran vigentes las reglas especiales propias del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil.

**Proceso ejecutivo.** La única reforma que consagró el Código General del Proceso en cuanto al procedimiento consagrado por el Código de Procedimiento Civil, fue el cambio de nomenclatura del artículo 488 al artículo 422 del Código General del Proceso. En cuanto a los efectos siguen siendo los mismos.

## 10. TRABAJO DE CAMPO

### 10.1 FORMATO

**Asunto:** Entrevista escrita

**Dirigida a:** Profesional del derecho que se desenvuelve en el área jurídica del contrato de leasing sobre bien vehículo y su reclamación judicial.

**Tipo de entrevista:** Cuestionario

**Objetivo:** Servir como fundamento práctico para el desarrollo del objetivo específico de la tesis de grado

**Estudiantes titulares de la tesis:** Luis Felipe Hernández y Andrés Restrepo Echeverri.

**Introducción al problema jurídico:** El objetivo de la encuesta se enfoca en evaluar la efectividad de las diferentes vías judiciales que actualmente son utilizadas en la práctica jurídica de los contratos de leasing por las entidades leasing que como consecuencia del incumplimiento de obligaciones por parte del locatario, surge el derecho para dichas entidades para iniciar las acciones pertinentes en contra del deudor para lograr una efectiva recuperación de activos.

Para poder llegar a evaluar dichos procesos, es necesario conocer cómo funciona en la práctica jurídica los procedimientos propios que surgen por el incumplimiento de las obligaciones por parte del locatario, para lograr conocer el estado de dichos procesos en la práctica se requiere que los profesionales del derecho que se dedican al tema de los contratos de leasing aporten su importante opinión sobre el

tema, cuestiones que resultan inoperantes, y otros temas concretos que se desarrollan con el cuestionario.

Para resolver el cuestionario, se requiere que la persona encuestada conozca el tema de los contratos de leasing, concretamente el tema jurídico-procesal de la recuperación y de los activos y solicitud de ejecución de los cánones incumplidos. Adicionalmente es necesario que como punto de partida para la resolución del cuestionario, el profesional del derecho parta de la base de que el contrato de leasing fue incumplido y se encuentra en la etapa de recuperación jurídica, es decir que se analizan las vías judiciales propias del Código de Procedimiento Civil. Finalmente se debe tener en cuenta detalles como las medidas cautelares y otras particularidades propias del proceso jurisdiccional.

## **10.2 ENTREVISTAS**

### **Datos personales**

**Nombre:**

**Entidad donde trabaja:**

### **Cuestionario:**

- 1. ¿Cuál es específicamente su ocupación?**
- 2. ¿Explique qué conductas despliega la compañía de leasing de vehículo frente al incumplimiento del arrendamiento en el pago de los cánones?**
- 3. ¿Cuáles son las vías o procesos judiciales que utiliza frente a los incumplimientos?**
- 4. ¿Cómo califica las vías o procesos judiciales? Explique**
  - a. Eficientes**
  - b. Ineficientes**

**c. Poco eficiente**

**d. Nada eficientes**

**5. ¿Considera usted que en el ordenamiento jurídico colombiano existe una vía judicial más expedita para realizar la recuperación del bien objeto del contrato?**

**6. ¿Cuáles son los actos o procedimientos que considera no funcionan?**

**7. ¿Tienen algún tiempo estimado de recuperación del vehículo?**

**8. ¿Qué cambiaría usted de los procesos judiciales que mencionó?**

**9. ¿Cómo mejorar este proceso?**

**Muchas gracias por su ayuda y tiempo prestado para el desarrollo del trabajo del campo para la elaboración de la tesis de**

## 10.2.1 Entrevista #1

### Datos personales

Nombre: María Restrepo Escobar.

Entidad donde trabaja: Gerencia Jurídica Personas y Pyme -Leasing Bancolombia.

### Cuestionario:

#### 1. ¿Cuál es específicamente su ocupación?

Abogada.

#### 2. ¿Explique qué conductas despliega la compañía de leasing de vehículo frente al incumplimiento del arrendamiento en el pago de los cánones?

En primer lugar, se realiza la cobranza extrajudicial y se evalúa la viabilidad de reestructurar la obligación acordando un nuevo plan de pago.

Si lo anterior no genera ningún resultado, en segundo lugar, frente al incumplimiento del pago de los cánones se inicia un proceso ejecutivo y para la restitución de tenencia del activo objeto del contrato de leasing, se inicia un proceso abreviado de restitución.

#### 3. ¿Cuáles son las vías o procesos judiciales que utiliza frente a los incumplimientos?

Proceso ejecutivo y Abreviado de restitución.

#### 4. ¿Cómo califica las vías o procesos judiciales? Explique

a. Eficientes

b. Ineficientes

**c. Poco eficiente**

d. Nada eficientes

Poco eficientes debido a que no siempre se obtienen los resultados que se buscan con el proceso iniciado o dichos resultados tardan mucho tiempo, debido a que el proceso tiende a demorarse mucho más de lo inicialmente previsto. El principal obstáculo radica en que los trámites para la resolución del contrato y para la restitución del activo son procesales, cuando realmente deberían ser administrativos.

**5. ¿Considera usted que en el ordenamiento jurídico colombiano existe una vía judicial más expedita para realizar la recuperación del bien objeto del contrato?**

Ninguna.

**6. ¿Cuáles son los actos o procedimientos que considera no funcionan?**

En el proceso la principal dificultad es la demora en la aprehensión del activo.

Otros factores que dificultan el funcionamiento adecuado de los procedimientos son:

- La demora en la administración de justicia.
- Las dificultades que se presentan para lograr ubicar el activo.
- La renuencia del demandado a entregar un activo a sabiendas de que es ajeno.

**7. ¿Tienen algún tiempo estimado de recuperación del vehículo?**

Un (1) año.

**8. ¿Qué cambiaría usted de los proceso judiciales que mencionó?**

Que sean de índole administrativo y no procesal.

**9. ¿Cómo mejorar este proceso?**

Proponemos que en lugar de un proceso de trate de una conciliación ante las Cámaras de Comercio, mediante la cual se busque la entrega directa del activo.

## 10.2.2 Entrevista #2

### Datos personales

**Nombre:** Luisa Fernanda Ángel Montoya

**Entidad donde trabaja:** Leasing Bancolombia

### Cuestionario:

#### 1. ¿Cuál es específicamente su ocupación?

Abogada

#### 2. ¿Explique qué conductas despliega la compañía de leasing de vehículo frente al incumplimiento del arrendamiento en el pago de los cánones?

En primera instancia se procede con la cobranza extrajudicial, en esta etapa, al cliente se le proporcionan varias alternativas para que ponga su obligación al día, entre ellas pagos, reestructuraciones, cesión del contrato, etc.

Posteriormente si persiste el incumplimiento se interpone proceso ejecutivo para el pago de los cánones vencidos y proceso Abreviado de restitución para lograr la restitución del activo.

#### 3. ¿Cuáles son las vías o procesos judiciales que utiliza frente a los incumplimientos?

Proceso ejecutivo y abreviado de restitución

#### 4. ¿Cómo califica las vías o procesos judiciales? Explique

a. Eficientes

b. Ineficientes

c. Poco eficiente

d. Nada eficientes

Son poco eficientes, por cuanto el interponer un proceso judicial no conlleva necesariamente a la restitución de los activos y al pago de los cánones vencidos, hay factores que impiden que el proceso sea ágil y que se logre.

Hay trámites previos para la resolución del contrato y devolución del activo, trámites procesales que deberían ser administrativos

**5. ¿Considera usted que en el ordenamiento jurídico colombiano existe una vía judicial más expedita para realizar la recuperación del bien objeto del contrato?**

Ninguna

**6. ¿Cuáles son los actos o procedimientos que considera no funcionan?**

La demora en la administración de justicia

La ubicación del activo

Renuncia del demandado en entregar el activo sabiendo que es ajeno

La retención o aprehensión del activo

**7. ¿Tienen algún tiempo estimado de recuperación del vehículo?**

Alrededor de un año

**8. ¿Qué cambiaría usted de los procesos judiciales que mencionó?**

Que sean de tipos administrativos y no procesales

**9. ¿Cómo mejorar este proceso?**

Que sea administrativo, llevar los trámites a conciliación buscando una entrega directa del activo

### **10.2.3 Entrevista #3**

#### **Datos personales**

**Nombre:** Hugo Alejandro Mejía Beltrán

**Entidad donde trabaja:** GRUPO BANCOLOMBIA

#### **Cuestionario:**

##### **1. ¿Cuál es específicamente su ocupación?**

Mi cargo es gerente Negociador de procesos concursales. Consiste en la administración de los clientes que adelantan cualquier tipo de proceso concursal (ley 1116 de 2006, ley 550 de 1.999, ley 222 de 1.995, ley 1564 de 2012, liquidaciones obligatorias y liquidaciones judiciales). Dentro de mis funciones se encuentra el estudio de los acuerdos presentados para negociación con el fin de determinar la viabilidad financiera y conveniencia para el grupo estableciendo el voto positivo o negativo según el caso. Para los acuerdos ya en ejecución debo participar en los comités de acreedores en la medida de lo posible y conforme a nuestra participación, evaluar la evolución de la empresa, proponer medidas de salvaguardia y denunciar los incumplimientos ante los jueces de conocimiento. En caso de liquidaciones por adjudicación establecer si se aceptan o no los activos propuestos para adjudicación de acuerdo al costo-beneficio que ello represente para la organización.

##### **2. ¿Explique qué conductas despliega la compañía de leasing de vehículo frente al incumplimiento del arrendamiento en el pago de los cánones?**

Siempre se busca la conciliación con el cliente tratando de entender su situación con el fin de modificar las condiciones inicialmente pactadas en el contrato para que se adecuen a la nueva realidad financiera del locatario. Lo anterior se denomina reestructuración y lo hacemos las veces que sea necesario siempre y cuando haya voluntad por parte del cliente y las razones estén justificadas.

También, y por voluntad del locatario se pueden restituir voluntariamente los activos negociando o condonando los cánones dejados de pagar. También se evalúan propuestas por parte del cliente en cuanto a daciones en pago diferentes de los activos entregados en arrendamiento.

### **3. ¿Cuáles son las vías o procesos judiciales que utiliza frente a los incumplimientos?**

Básicamente dos procesos: un ejecutivo por cuenta de los cánones causados no pagados y las sanciones por terminación anticipada a que haya lugar y un proceso de restitución que busca restablecer el derecho de dominio sobre el activo entregado en arrendamiento financiero. Es de aclarar que no en todos los casos se interponen los dos procesos pero siempre el de restitución. En estos momentos no es muy común que se interponga el ejecutivo ya que el arancel judicial hace muy costoso el proceso.

En cuanto a procesos concursales en ejecución se convoca primero el comité de acreedores o de vigilancia según el caso para proponer junto con el cliente fórmulas que permitan atender los cánones no pagados, en caso de no funcionar se denuncia ante el juez de conocimiento para convocar una audiencia de incumplimiento.

En el caso de procesos concursales que no están en ejecución sino en trámite siempre es directamente con el cliente que se trata de conciliar los pagos y otorgar plazos que no pueden superar a la fecha de la audiencia de confirmación.

### **4. ¿Cómo califica las vías o procesos judiciales? Explique**

**a. Eficientes**

**b. Ineficientes**

**c. Poco eficiente**

**d. Nada eficientes**

Son poco eficientes dada la congestión que se vive en los juzgados y algunas maniobras de tipo dilatorio que permite la legislación.

**5. ¿Considera usted que en el ordenamiento jurídico colombiano existe una vía judicial más expedita para realizar la recuperación del bien objeto del contrato?**

Se debe utilizar con mayor frecuencia la vía de la conciliación bien sea directa o a través de los centros autorizados para el efecto.

**6. ¿Cuáles son los actos o procedimientos que considera no funcionan?**

La restitución por definición es un proceso abreviado pero en la práctica no es así.

**7. ¿Tienen algún tiempo estimado de recuperación del vehículo?**

Un año

**8. ¿Qué cambiaría usted de los procesos judiciales que mencionó?**

No tanto cambiar sino cumplir con los tiempos procesales definidos. En el caso de procesos de reorganización las convocatorias a las audiencias de incumplimiento posterior a la respectiva denuncia pueden tardar 3 o 4 meses cuando se llevan por superintendencia de sociedades y tiempo indefinido en el caso de que se lleven por juzgados. Entre más tiempo se dilate el proceso más deterioro sufren los activos.

**9. ¿Cómo mejorar este proceso?**

Con un verdadero proceso abreviado de restitución. Pero antes de esto es importante tener en cuenta que nuestro propósito no es el de restituir los activos sino más bien conciliar las formas de pago con el locatario entendiendo su real situación y facilitando los tiempos y condiciones para que pueda atender el contrato. Los procesos judiciales en nuestra organización debe ser un recurso de

última instancia cuando se hayan explorado todas las alternativas, incluso condonaciones de capital para terminación anticipada.

Igualmente funciona muy bien un área en nuestra organización encargada de comercializar los activos restituidos voluntariamente, estos se venden en tiempo relativamente cortos y benefician a quien restituye porque el activo no pierde tanto valor y con el producto de la venta se cancela el contrato buscando condonar los saldos insolutos.

#### **10.2.4 Entrevista #4**

##### **Datos personales**

**Nombre:** Jorge Eduardo Vallejo Bravo

**Entidad donde trabaja:** Ex asesor jurídico de las siguientes entidades: LEASING CORFICOLOMBIANA, LEASING BANCOLOMBIA, LEASING FENIX, LEASING CALDAS, LEASING SANTANDER, LEASING COLPATRIA, LEASING DE CREDITO, LEASING COLMENA.

##### **Cuestionario:**

###### **1. ¿Cuál es específicamente su ocupación?**

Fui abogado litigante de las anteriores compañías, me dedicaba a la recuperación jurídica y cobro de las carteras morosas en razón al incumplimiento de las obligaciones propias del contrato de leasing.

###### **2. ¿Explique qué conductas despliega la compañía de leasing de vehículo frente al incumplimiento del arrendamiento en el pago de los cánones?**

- Primera: La primera de las conductas es el cobro persuasivo directo de la compañía leasing que se presenta entre el día 31 al día 61 de mora.

- Segunda: En caso de no lograrse ningún acuerdo directo ni de restructuración de las obligaciones (ampliación de plazos y a minoración de la cuota) se remite a los abogados externos quienes, como en mi caso, iniciamos la gestión con la remisión de una nota de cobro jurídico, anunciando el inicio inminente de las dos acciones típicas a seguir:

El proceso abreviado se restitución de tenencia, que tiene como propósito la recuperación del activo entregado en leasing y el segundo el cobro ejecutivo para el recaudo de la obligación vencida más intereses, costas y perjuicios.

### **3. ¿Cuáles son las vías o procesos judiciales que utiliza frente a los incumplimientos?**

Los anunciados anteriormente.

### **4. ¿Cómo califica las vías o procesos judiciales? Explique**

**a. Eficientes**

**b. Ineficientes**

**c. Poco eficiente**

**d. Nada eficientes**

Respuesta: c

La ineficiencia radica en que en Colombia los trámites judiciales son engorrosos, dispendiosos, pues una medida previa de secuestro, que su nombre los indica es previa a la notificación de la demanda, se puede tardar hasta un año en la ubicación y captura del bien previo a la diligencia de secuestro, lo que hace que en sí, el proceso sea muy lento para que la compañía leasing pueda recuperar sus activos. Además que para entonces ya esos activos se encuentran menospreciados, maltratados en la mayoría de los casos, pues el deudor ha percibido que tal bien será objeto de restitución judicial, por lo que no le da un adecuado uso y en muchos casos, maquinarias, vehículos, etc., cuando logran ser capturados se encuentran en lamentable estado de uso o abandono, lo que a la postre incidía negativamente en su apreciación económica. El caso práctico es por

ejemplo un locatario que persuadido que ese activo le va a ser quitado de su tenencia en razón al incumplimiento abusa de su utilización al punto de que al momento de ser capturado ya presta pocos servicio para su fin natural.

Adicionalmente se presentan los casos de largos periodos procesales en los que los activos luego de ser secuestrados, debían ser depositados en bodegas o parqueaderos a la espera de la sentencia definitiva y cuando eso lograba, podía ocurrir que entre los gastos de bodegaje, parqueo, mantenimiento y gastos de secuestro, podían llegar a ser incluso superiores al valor del activo en el mercado.

**5. ¿Considera usted que en el ordenamiento jurídico colombiano existe una vía judicial más expedita para realizar la recuperación del bien objeto del contrato?**

Sí. En el derecho comparado, concretamente en estados unidos, las compañías de leasing tienen la facultad de recuperar directamente los activos entregados en leasing sin necesidad de recurrir al proceso judicial, basta tan solo, para el efecto, el anuncio de que el deudor debe proceder de inmediato a la entrega del activo que no pudo pagar, para lo cual se le concede un plazo, transcurrido el cual si continua en mora queda facultado para realizar la captura directamente.

Aquí en Colombia por nuestra tradición legalista, exigimos siempre el trámite de un proceso y la emisión de una sentencia que declare el incumplimiento contractual por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento y la orden de restitución inmediata del activo al acreedor para este caso la compañía leasing.

**6. ¿Cuáles son los actos o procedimientos que considera no funcionan?**

Para mí el problema del procedimiento radica en la práctica de la medida previa, en la necesidad de notificación personal al deudor, cuando el deudor acude a procesos concursales y –o acuerdos de reestructuración que si bien los contratos leasing tienen un mejor tratamiento, es expresa la prohibición del activo mientras se le está dando cumplimiento al acuerdo de reestructuración Ley 1116 de 2006.

Todas estas situaciones dificultan la efectividad en el cobro de las carteras y la recuperación de los activos por parte de las entidades leasing.

**7. ¿Tienen algún tiempo estimado de recuperación del bien objeto de leasing?**

Normalmente teníamos tiempo estimado de 2 años. Pero anteriormente mientras funcionaron los jueces especializados en comercio, año 1989, eran procesos muy ágiles y expeditos.

**8. ¿Qué cambiaría usted de los procesos judiciales que mencionó?**

Yo cambiaría el trámite del proceso, tratando de abreviar los términos, al punto de que con la sola demanda y con su cumplimiento de requisitos legales, se pudiera obtener una sentencia que ordenara la restitución inmediata, y luego de obtenida la sentencia, se pudieran encomendar auxiliares de la justicia para lograr la captura y entrega de los activos.

También trataría de mejorar este proceso buscando la forma de simplificar las notificaciones, que en este caso solo bastara la notificación por aviso.

**9. ¿Cómo mejorar este proceso?**

Agilizando los mecanismos a fin de que los activos no se deprecien a la velocidad que ocurre en el momento presente. Para ello se debe buscar un medio para que el acreedor pueda lograr la recuperación efectiva de los activos.

### **10.3 CONCLUSIONES DE LAS ENTREVISTAS**

- Un factor que afecta la celeridad y eficacia del proceso, es la demora en la administración de justicia, pues debido a ese factor se pierde mucho tiempo importante y vital para recuperar el activo en buen estado y para poder exigir el cobro judicial de los cánones
- Una de las mayores dificultades que presenta el proceso para lograr su objetivo y hacerlo dentro de un término temporal razonable, es el problema concerniente a la ubicación del activo objeto del contrato de leasing, pues mientras se ubica de manera exacta el bien se pierde mucho tiempo valioso en el proceso.
- Una posible solución para evitar la ineficacia del proceso, será acudir a una etapa antes de iniciar el proceso, en la cual, por medio de una conciliación, se llegue a un acuerdo, ya sea sobre cánones adeudados o sobre devolución del activo, con el fin de evitar acudir a la vía judicial, la cual de manera clara trae desventajas para ambas partes contractuales

## 11. PROPUESTAS

- Mediante el proceso de restitución de tenencia las entidades leasing tienen mecanismos procedimentales para poder mejorar en cierto nivel dicha ineficiencia, tales mecanismos son la solicitud provisional del bien objeto de leasing al demandante, con lo cual las entidades leasing podrán solicitar que se les restituya la tenencia del bien objeto de leasing desde el inicio del proceso y así se estaría logrando una recuperación efectiva de los activos.
- Adicionalmente podrán las entidades leasing tramitar el proceso como uno de única instancia cuando la demanda se fundamente en el incumplimiento de los cánones leasing, con esto obtendría celeridad en los actos procesales
- También se deben proponer medidas previas sobre otros bienes del demandado para garantizar el pago de todas las obligaciones derivadas del contrato y todas las costas de cobranza y recuperación de los bienes.
- Podrán las entidades leasing evitarse ciertos tramites con dichos procesos que de una manera u otra dificultan la recuperación de los activos, tal es el caso de las audiencias extrajudiciales, la audiencia del 101 y la demanda de reconvención.

## 12. CONCLUSIONES

- Las entidades leasing deben hacer un mejor estudio de los procedimientos para la recuperación judicial de los activos, tanto bien objeto de leasing como cánones leasing adeudados, esto lo podemos afirmar si evidenciamos que en la práctica se está presentando una ineficiencia en la recuperación de los activos, pues las vías judiciales son más lentas que el mercado, y los activos terminan por depreciarse a un nivel que termina siendo más costoso pagar los gastos judiciales que el valor que puede tener el vehículo dentro del mercado.
- Luego de un estudio detallado del procedimiento aplicado a la restitución de la tenencia a su propietario, las entidades leasing cuentan con derechos y mecanismos judiciales que pueden utilizar para tratar de corregir la ineficiencia que se presenta, tal es el caso de la solicitud de restitución provisional y la posibilidad de cobrar los cánones leasing dentro de un proceso ejecutivo conexo al de solicitud de restitución. Con esto las entidades leasing se ahorrarían costos que podrían nivelar la eficiencia del contrato, estos costos serían los de parqueaderos, secuestres, gastos judiciales y de abogados. Estos gastos se ahorrarían para la entidad leasing que podría al inicio del proceso solicitar la restitución provisional y adicionalmente no tendría necesidad de iniciar un proceso ejecutivo independiente, sino que podrá solicitar que se libere mandamiento de pago dentro de los diez días siguientes a la ejecutoría de la sentencia que ordena restituir el bien a su legítimo propietario. Estas opciones procedimentales no son utilizadas por la recuperación jurídica de activos de las entidades leasing.
- El contrato de leasing surge como una nueva fuente y forma de financiación, la cual trae novedosas medidas frente a las otras formas de

financiación tradicionales, logrando así, que el locatario del contrato de leasing disfrute de los beneficios que le reporta el bien siendo titular de los derechos de uso y goce con el pago de una contraprestación económica a favor de la entidad bancaria.

- Los procesos tendientes a la recuperación del bien objeto del contrato, son procesos que se extienden por un largo tiempo, son procesos tediosos los cuales no satisfacen la finalidad de la acción, son muy poco eficientes debido a que el proceso no conlleva necesariamente a la restitución de los activos o al pago de los cánones adeudados, por lo tanto es un proceso lento e ineficiente
- Otro factor que afecta la celeridad y eficacia del proceso, es la demora en la administración de justicia, pues debido a ese factor se pierde mucho tiempo importante y vital para recuperar el activo en buen estado y para poder exigir el cobro judicial de los cánones
- Una de las mayores dificultades que presenta el proceso para lograr su objetivo y hacerlo dentro de un término temporal razonable, es el problema concerniente a la ubicación del activo objeto del contrato de leasing, pues mientras se ubica de manera exacta el bien se pierde mucho tiempo valioso en el proceso.
- Una posible solución para evitar la ineficacia del proceso, será acudir a una etapa antes de iniciar el proceso, en la cual, por medio de una conciliación, se llegue a un acuerdo, ya sea sobre cánones adeudados o sobre devolución del activo, con el fin de evitar acudir a la vía judicial, la cual de manera clara trae desventajas para ambas partes contractuales
- Un problema que ocurre de manera muy frecuente y que en parte es uno de los principales problemas del proceso, es que a sabiendas de el bien objeto del contrato no es de titularidad del locatario, este al momento de ser

reclamado el bien, se niega a la devolución del activo iniciando conductas que impidan su recuperación material

- Muchas de las entrevistas realizadas en el trabajo de campo, proponen como una viable solución el cambio de proceso, ósea acudir a un proceso administrativo el cual trae más ventajas y sus vías son más ágiles

## BIBLIOGRAFIA

ARRUBLA PAUCAR, Jaime Alberto. Contratos Mercantiles. Contratos atípicos. Tomo 2. 4a edición. Bogotá: Ed. Biblioteca jurídica DIKE, 2002.

Código de Procedimiento Civil Colombiano. Decreto 1400 de 1970 (agosto 6). Diario Oficial No. 33.150 de 21 de septiembre de 1970

Código General del Proceso. Ley 1564 de 2012 (julio 12). Diario Oficial No. 48.489 de 12 de julio de 2012

COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPÚBLICA. Ley 74. (diciembre 21 de 1989). Por la cual se dictan normas sobre inversión extranjera en el sector financiero y se dictan otras disposiciones. Diario Oficial. Bogotá D.C., 1989. no. 39114.

\_\_\_\_\_ Ley 1328 de 2009 (julio 15). Por la cual se dictan normas en materia financiera, de seguros, del mercado de valores y otras disposiciones. Diario Oficial No. 47.411 de 15 de julio de 2009

\_\_\_\_\_ Ley 1395 de 2010 (julio 12). Por la cual se adoptan medidas en materia de descongestión judicial. Diario Oficial No. 47.768 de 12 de julio de 2010.

COLOMBIA. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA. Decreto 2059 de 1981.

\_\_\_\_\_ Decreto 913 de 1993. (Mayo 19 de 1993). Por el cual se dictan normas en materia del ejercicio de la actividad de arrendamiento financiero o leasing. Diario Oficial. Bogotá D.C., 1993. no. 40884.

\_\_\_\_\_ Decreto 663 de 1993 (abril 2 de 1993). Por medio del cual se actualiza el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y se modifica su titulación y numeración. Diario Oficial No. 40.820, del 5 de abril de 1993

\_\_\_\_\_ Decreto 1787. (junio 3 de 2004). Por medio del cual se reglamentan las operaciones de leasing habitacional previstas en el artículo 1° de la Ley 795 de 2003. Diario Oficial, Bogotá D.C., 2004. no.45569.

FEDERACION COLOMBIANA DE COMPAÑIAS DE LEASING. Manual Jurídico del leasing. [En línea]. 3ª. Edición Actualizada. Disponible en: <http://www.fedeleasing.org.co/documentos/manualjuridico2010.pdf>

PEÑA CASTRILLON, Gilberto. Algunos Aspectos de la moderna Contratación Comercial. En: Foro de notariado y registro.

LOPEZ BLANCO, Hernán Fabio. La Ley 1395 de 2010 y sus reformas al Código de Procedimiento Civil. Bogotá: Dupre Editores Ltda, 2010.

RODRIGUEZ AZUERO, Sergio. Contratos Bancarios. Su Significación en América Latina. 5ª. Edición. Bogotá: Legis, 2003.