



## JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE YOPAL

Yopal, Casanare, catorce (14) de octubre de dos mil veintidós (2022).

**Proceso** : VERBAL DERESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE  
**Referencia** : 850013103002-2021-00125-00  
**Demandante** : BANCO DAVIVIENDA S.A.  
**Demandado** : JUAN JOSE SUA OYUELA

Mediante escrito que antecede de fecha 15 de septiembre de 2022, la vocera judicial del extremo demandado solicita se declare la ilegalidad de la sentencia proferida el 9 de septiembre de 2022 y en consecuencia se de trámite a la contestación de la demanda y las excepciones planteadas por la pasiva, en el entendido que no se puede exigir al demandado acredite el pago de los últimos 3 cánones, para ser oído en el proceso.

Loa anterior, por cuanto es una sanción prevista únicamente para los procesos de restitución de inmueble arrendado consagrado en el artículo 384 del CGP, y no un trámite de restitución en leasing, con fundamento en la Sentencia de la Corte Constitucional 5878 de 2020, magistrado ponente Luis Armando Tolosa Villabona que refiere:

*(...) La jurisprudencia constitucional ha desarrollado una subregla que exonera al demandado de probar el pago de la prestación económica convenida, en los casos en que se avizoran serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, al destacar que dicha postura, “tiene su fuente en los principio de justicia y equidad en atención a las especificidades de cada caso, con el fin de impedir los posibles excesos que se podría derivar de la aplicación mecánica de los preceptos a circunstancias cuya especificidad no fue prevista por el legislador (...)”*

*3.2. Ahora, el segundo motivo por el cual no podía aplicarse la sanción comentada tiene que ver con el contrato presentado para lograr la restitución; así, aun cuando se tratara, en realidad, de un “leasing financiero”, de igual modo, resulta desacertado desoír las defensas del tutelante.*

*Ciertamente, a pesar de las semejanzas que pueden existir entre aquel negocio y los “contratos de arrendamiento de inmueble”, la disposición en comento se refiere, exclusivamente, a la “restitución” que tiene como báculo el arrendamiento; de suerte que el pleito originado en un “leasing” se regula, inicialmente, por el artículo 385 ibídem, que remite, en lo pertinente, a la norma precedente, pero tal reenvío no cobija la sanción arriba transcrita.*

*Aun cuando el litigio de “restitución de leasing” se rige por la mayoría de las pautas que orientan el de “restitución de inmueble arrendado”, esa circunstancia per se no autoriza extenderle el correctivo cuestionado, diseñado, únicamente, para este último, entre otros motivos, porque como es sabido en esa materia opera el principio de nulla poena sine lege, esto es, “no hay pena [sanción] sin ley”; de modo que cualquier castigo, sustancial o procesal, exige mandato expreso del legislador y, por consiguiente, en tales tópicos están proscritas las interpretaciones por analogía. (...)*

Así entonces, una vez revisado el expediente, procede el despacho a realizar un control de legalidad dentro del presente asunto, conforme lo establecido en el artículo 132 del Código General del Proceso,

con el propósito de «*corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación*».

En el sentido de dejar sin valor y efecto la sentencia de fecha 15 de septiembre de 2022, como quiera que este es un proceso de restitución de inmueble con base en un contrato de leasing, en la modalidad habitacional, con sistema de amortización baja, lo que indica que, no puede aplicarse la sanción prevista en el artículo 384 del CGP, por más que exista remisión a dicho trámite cuando se adelantan procesos de otras restituciones.

Por ello, debe esta judicatura garantizar plenamente, el ejercicio de los derechos de defensa y contradicción que le asisten al demandado, para lo cual es menester impulsar todas las etapas de la lid y a ello se procede ordenando correr traslado de las excepciones de mérito al demandante.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito

**RESUELVE**

**PRIMERO. DEJAR** sin valor y efecto la sentencia de fecha 15 de septiembre de 2022, por las razones expuestas en precedencia.

**SEGUNDO. CORRER** traslado de las excepciones de mérito propuestas por el demandado, por el término de cinco (05) días, a la parte demandante, para que esta pida o aporte las pruebas pertinentes, de acuerdo a lo establecido en los Arts. 370 del C.G.P.

**Una vez vencido el término concedido, ingrese al Despacho para tomar las medidas de impulso procesal correspondientes.**

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JAVIER ARTURO ROCHA VASQUEZ**

Juez

Firmado Por:

**Javier Arturo Rocha Vasquez**

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 002

Yopal - Casanare

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: **4492215dd62631ed6f1448a12aa99e484291fe0d3a50f8a8ecd1e44451d356ae**

Documento generado en 14/10/2022 04:07:47 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**