

RESUELVE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN

RAD.11001310300420210051400

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÀ D.C., TRECE (13) de ENERO de DOS MIL VEINTITRÈS (2023)

El apoderado judicial de la parte demandada presenta recurso de reposición y en subsidio apelación –pdf.11- contra el numeral 3º del auto de fecha 20 de abril de 2022 que milita en el pdf 10 por medio del cual se ordenó entre otras no escuchar a la demandada ni dar trámite a las excepciones previas presentadas.

Según el recurrente – transcribe y subraya varios apartes jurisprudenciales- Yerra por vía de hecho el despacho al no tener en cuenta lo preceptuado por la jurisprudencia para la aplicación de las sanciones en este tipo de litigios, teniendo en cuenta que según lo expresado y argumentado, con base en la jurisprudencia sobre el tema, no es dable la aplicación de la sanción restrictiva que se aplica a los bienes inmuebles arrendados, toda vez que, la misma fue estipulada única y exclusivamente para ese tipo de contratos, y que por analogía no es dable aplicarla en este caso en concreto donde existe un contrato de leasing entre las partes, ya que sería atentatorio del debido proceso y nuestro derecho de defensa y contradicción. Teniendo en cuenta y ratificando que tanto las excepciones de mérito y las previas, así como la contestación de la demanda fueron presentadas en forma oportuna, y que en el traslado de la parte demandante no argumenta suficientemente en contra de los argumentos allí presentados, solicita las siguientes:

"PRIMERA: Sírvase señor Juez REPONER Y REVOCAR el auto del 20 de abril de 2022, notificado por estado electrónico No. 031 del 21 de abril de 2022, por el cual se dispuso NO OIR A LA DEMANDADA Y POR ENDE TENER POR NO CONTESTADA LA DEMANDA NI PROPUESTAS EXCEPCIONES DE MERITO Y PREVIAS.

SEGUNDA: Con ocasión a lo anterior SE TENGA POR CONTESTADA LA DEMANDA Y SE LE IMPRIMA EL TRAMITE PERTINENTE A LAS EXCEPCIONES PREVIAS Y DE MERITO OPORTUNAMENTE PRESENTADAS, a fin de que se diriman las controversias allí planteadas y se garantice y restablezcan así el derecho al debido proceso y el acceso a la defensa y contradicción, y demás principios constitucionales y legales que fueron conculcados con el auto de fecha 20 de abril de 2022.”

La apoderada de la actora descurre el traslado del recurso indicando que tal como se verifica del pdf 19 del expediente, donde señala básicamente que teniendo en cuenta lo ordenado mediante el artículo 384 numeral 9 del Código General del Proceso en este caso no aplica la apelación ya que es de única instancia.

Agrega que debemos tener en cuenta que la jurisprudencia se ha manifestado indicando que la excepción a dicho artículo es si existiesen dudas sobre la existencia o validez del contrato. Teniendo en cuenta esto, solicito al señor Juez que no sea escuchada la demandada, teniendo en cuenta el escrito de excepciones en ningún momento se está atacando la existencia del contrato ya que la contestación manifiesta que los hechos de la demanda que son el fundamento de las pretensiones de la demanda son ciertos, y solo basa en los pagos que se efectuaron conforme a la creación del contrato valor.

En este sentido la Corte Constitucional en la sentencia T-734 de 2013, se pronuncia indicando lo siguiente: “En los casos de restitución de bien inmueble arrendado la Corte ha dispuesto que cuando se inicie esta clase de proceso por la causal de mora en el pago de cánones de arrendamiento, es dable exigir al demandado el pago de los mismos, excepto cuando se tengan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, caso en el cual no debe exigirse al demandado el pago o la presentación de la consignación de los cánones adeudados como condición para ser oído dentro del proceso de restitución de bien inmueble arrendado. Y es que, ante la necesidad de probar una real vulneración de un derecho fundamental, una duda en este sentido dejaría sin piso jurídico

la prueba que sirvió de sustento fáctico para que el juez decida de fondo sobre el asunto.”

Teniendo en cuenta lo manifestado por la Corte y una vez realizada la revisión de las excepciones planteadas por la contraparte se puede evidenciar que las mismas no van encaminadas a atacar el contrato de leasing habitacional suscrito por las partes. Por lo brevemente expuesto solicito comedidamente se sirva desistir del recurso interpuesto y continuar con el trámite procesal pertinente como lo es la terminación del contrato y entrega del inmueble a favor del actor teniendo en cuenta que no aplica la apelación ya que es de única instancia (artículo 384 numeral 9 CGP)

Surtido el trámite respectivo, para resolver se hacen las siguientes,

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición está consagrado el Código General del Proceso para que el Juzgador revise sus propias decisiones con el fin de examinar sí en ellas se cometieron errores *in procedendo* o *in judicando* y en caso de ocurrir alguno de estos yerros reformarlo o revocarlo, en consideración al grado del equivoco, según los lineamientos del artículo 318 de la codificación en cita.

Revisada la jurisprudencia patria tenemos que la Sala de Casación Civil en sentencia STC5878-2020, mediante la cual se analizó por esa corporación si el Juzgado Quinto Civil del Circuito incurrió en una vía de hecho al no oír al demandado, ante **la falta de pago de cánones adeudados en proceso de restitución de tenencia de inmuebles dados en leasing**, (negritas fuera del texto original) teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

El artículo 384 del Código General del proceso señala el procedimiento para adelantar la restitución de inmuebles, advirtiendo en el inciso segundo puntualmente lo siguiente:

*"Artículo 384. Restitución de inmueble arrendado: (...) **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 (...)"*.

En tal sentido corresponde determinar si tal disposición es aplicable a los procesos de restitución de inmuebles dados en leasing, para lo cual citaremos jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia que frente al caso en particular expresa lo siguiente:

"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 ibidem, 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 pena 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.

A lo dicho se suma la existencia sustancial de varios contratos subyacentes, como son, los correspondientes al mutuo, al arrendamiento y al de compraventa, éste último ligado muchas veces con el derecho fundamental a la vivienda, todos los cuales convergen, demandando un control legal y constitucional de los derechos denunciados como infringidos-

Al respecto, Corte Constitucional, citada por esa Corporación, ha sido consistente en sostener:

"(...) De antaño esta Sala sobre el punto expuso que, la remisión que realiza el artículo 385 de la Ley 1564 de 2012 al artículo 384 ídem, que consagra lo concerniente a la <<restitución de inmueble>> arrendado, no se amplía a la sanción que éste último regula en tratándose de la causal "falta de pago".

"En efecto, con relación a los artículos 424 y 426 del anterior estatuto procesal, que en ese específico tema fueron reproducidos en el actual, se acotó:

"No obstante, se observa que no se tuvo en cuenta que, la sentencia T-734 de 2013 de la Corte Constitucional, al estudiar la aplicación de la sanción prevista en el artículo 424 del Código de Procedimiento Civil a los contratos de leasing financiero, concluyó que, pese a que para la restitución de bienes entregados en leasing se hacía una remisión normativa a las disposiciones que

regulan los procesos de restitución de inmueble arrendado, la misma no se hacía extensiva a la referida sanción. Norma que en este tópico no sufrió modificación con la expedición del Código General del Proceso (...)

"(...) La aplicación analógica del proceso de restitución de inmueble arrendado contemplado en el artículo 424 del C.P.C., no plantea ninguna discusión y por lo mismo resulta viable en tanto es la vía judicial que el legislador ha diseñado para resolver este tipo de reclamaciones judiciales. Sin embargo, lo que no resulta aceptable, es que por vía de este mecanismo de integración normativa se restrinja de manera drástica el ejercicio del derecho fundamental al debido proceso y de defensa, cuando quiera que dicha limitación no fue establecida expresamente por el legislador para ser aplicada ante presuntos incumplimientos de contratos financieros como el leasing. De aceptarse dicha circunstancia, ello supondría el desconocimiento del principio pro homine, el cual se pasará a explicar más adelante".

"(...)7.2.8 En el presente caso, el fundamento jurídico que domina la actuación judicial controvertida corresponde al proceso abreviado de restitución de inmueble arrendado... En esta medida, la aplicación analógica no plantea mayor dificultad... Sin embargo, no resulta aceptable, que dicha aplicación analógica de la norma procesal se haga incluso respecto de aquél aparte normativo que restringe o limita el ejercicio de los derechos de defensa y debido proceso. Tal y como sucede en el caso que nos ocupa, en el que, si bien el contrato de leasing inmobiliario plantea algunas similitudes con el contrato de arrendamiento de inmueble por nutrirse de algunas características de éste, ello no permite que pueda asimilarse en su integridad a este último pues contiene otras características jurídicas muy distintas, propias de otros contratos típicos o propias a él".

"(...)7.2.9 Por esta razón, cuando en el trámite del referido proceso de restitución de inmueble arrendado, el accionado... aplicó de manera analógica e integral el contenido del artículo 424 del C.P.C. al suponer que la reclamación del contrato de leasing incumplido era

asimilable a un contrato de arrendamiento común y corriente, incurrió en un causal de procedibilidad de la acción de tutela por defecto sustantivo o material, justificado en una indebida interpretación de la citada norma a consecuencia de una indebida aplicación analógica del citado aparte normativo. En efecto, no podía la autoridad judicial imponer... la restricción al ejercicio del derecho al debido proceso y de defensa contemplada en el numeral 2º del párrafo 2º del artículo 424 del C.P.C. por no estar contemplada de manera expresa por el mismo Legislador para su aplicación a los contratos financieros como el leasing”.

“(...)7.3 Ahora bien, el anotado defecto material o sustancial atrás explicado, dio origen igualmente [a] un defecto fáctico, pues el juez al aplicar de manera estricta el artículo 424 de C.P.C. ignoró por completo el material probatorio que la sociedad tutelante había expuesto en su contestación de la demanda y en sus objeciones de fondo, documentos en los que ponía en entredicho el referido contrato de leasing o arrendamiento financiero”.

“(...) A pesar de que estos argumentos fueron oportunamente presentados por la sociedad demandada como excepciones de fondo, no fueron objeto de análisis alguno por parte del Juzgado... En efecto esta instancia judicial atendiendo lo dispuesto en el numeral 2º del párrafo 2º del artículo 424 C.P.C., decidió no estudiar los argumentos jurídicos planteados en las objeciones de fondo, razón por la cual, le fue imposible advertir las diferencias jurídicas entre el contrato financiero de leasing y el simple arrendamiento inmobiliario, y tampoco pudo analizar los argumentos jurídicos que ponían en entredicho el real incumplimiento contractual alegado (...)”¹

4. Bajo esa perspectiva, aflora palmario el desacierto en la selección “normativa” que llevó a proferir “sentencia de plano” en la controversia analizada porque, claramente, han debido tramitarse las defensas de Luis Jairo Albana frente a las pretensiones y agotadas las fases de rigor, definir la polémica.

Lo aquí esbozado no significa que al final el funcionario zanje el debate en un sentido o en el otro, lo fundamental consiste en garantizar,

¹ Corte Constitucional. sentencia, T-734-13, postura acogida también por esta Corte mediante STC de 02 de agosto de 2017, exp. 2017-00194-01, en igual sentido; STC del 01 de diciembre de 2016 exp. 2016-00424-01; STC del 15 de abril de 2016, exp. 2016-4733; STC del 22 de mayo de 2015 exp. 2015-6302; y STC del 31 de julio de 2019 exp. 2019-1066”

plenamente, el ejercicio de los derechos de "defensa y contradicción" del allí opositor, para lo cual es menester impulsar todas las etapas de la lid, y no clausurarla anticipadamente, como sucedió.

Así las cosas y teniendo en cuenta lo antes expuesto, y en atención a que el caso de marras tiene como sustento el contrato de leasing celebrado entre los extremos de la litis, es claro que si bien deben aplicarse las normas de restitución previstas por el legislador en el C.G.P, no es menos cierto que la sanción señalada en el art. 384 ibidem no le es aplicable en tratándose de procesos cuya mora en el canon provengan de contratos de leasing.

Colofón de lo expuesto este despacho habrá de revocar el numeral 3º del auto de fecha 20 de abril de 2022 que milita en el pdf 10 y en su lugar dispondrá escuchar a la parte demandada.

En lo que respecta al recurso de apelación se niega por sustracción de materia.

En virtud de lo anterior este Despacho del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bogotá D.C.

RESUELVE:

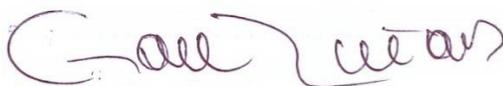
1.- REVOCAR, el numeral 3º del auto de fecha 20 de abril de 2022 – PDF. 10- , por las razones arriba anotadas.

2.- Se niega el recurso de apelación por lo antes expuesto.

3.- Como consecuencia de lo señalado en el numeral 1º de este proveído, téngase en cuenta que la actora describió el traslado de las excepciones como se verifica en el pdf. 08.

Notifíquese,

El Juez,



GERMÁN PEÑA BELTRÁN

(2)

YRP. -

