

CONSTANCIA SECRETARIAL: A Despacho de la Jueza el presente asunto, informándole que la parte demandante a través de su apoderado judicial presenta memorial solicitando la terminación del proceso por cuanto el demandado se puso al día en las cuotas en mora hasta octubre de 2023. Sírvase proveer. Santiago de Cali, 20 de noviembre de 2023.

El secretario,

JERÓNIMO BUITRAGO CÁRDENAS

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Santiago de Cali, veinte (20) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

Auto Interlocutorio No 997/

REFERENCIA:	VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA
RADICACIÓN:	760013103018-2023-00251-00
DEMANDANTE:	BANCO BBVA COLOMBIA
DEMANDADO:	JESSICA MARÍA MORALES SEGURA

I. ASUNTO:

Se pronuncia el despacho sobre la solicitud de terminación total del proceso presentada por la parte demandante BANCO BBVA COLOMBIA a través de su apoderado judicial, mediante escrito que antecede.

II. CONSIDERACIÓN:

A través del escrito que antecede, radicado el pasado 17 de noviembre, por la parte activa a través de su mandatario judicial, da cuenta al Juzgado de la determinación a la que ha llegado con relación al presente litigio, de ahí que solicite la terminación del asunto por pago total de la obligación, toda vez que el demandado realizó el pago de las cuotas adeudadas hasta octubre de 2023.

En tratándose de la terminación por pago total de los cánones adeudados, teniendo en cuenta que el vocero judicial del ente convocante se encuentra facultado para recibir, desistir, conciliar, transar, entre otras, se atenderá lo deprecado por él, haciendo la claridad que el contrato continúa vigente, bajo las siguientes determinaciones:

Aunque a figura antes descrita – la terminación por pago de la deuda en mora- no existe configurada en el ordenamiento procesal, máxime cuando la pretensión perseguida es declarativa para la terminación del contrato de arrendamiento, dado el incumplimiento de

una de las partes, y no ejecutiva, lo cierto es que tratándose los derechos reclamados de unos meramente patrimoniales: el pago de los cánones de arrendamiento al propietario y la tenencia del inmueble entregada bajo esa figura, es posible declinar de su persecución actual, como en efecto lo manifiesta el apoderado del demandante, con el ánimo de dar continuidad al contrato demandado, sin los efectos de la cosa juzgada material que puede acarrear el desistimiento propiamente dicho, esto es, la renuncia a las pretensiones.

Lo que se busca con la petición es establecer con claridad que, la obligación contraída bajo la figura del arrendamiento con opción de compra, arrendamiento financiero o leasing, sobre el inmueble en cuestión, se encuentra saldada hasta la fecha, habiendo sido ese el motivo de interposición de la demanda, de manera que, lo que se busca es que el contrato siga surtiendo efectos para las partes.

Así las cosas, encuentra esta judicatura que se está más bien frente a un desistimiento de las pretensiones, con virtualidad de hacer tránsito a cosa juzgada, pues se da cuenta del pago de las obligaciones que respaldan el contrato de leasing y, por ende, el cumplimiento del mismo por parte del locatario, contrato que se había denunciado incumplido y, por ende, las pretensiones restitutorias endilgadas.

Sobre esta forma anormal de terminar los procesos, señala el Código Adjetivo:

*ART. 314.—**Desistimiento de las pretensiones.** El demandante podrá desistir de las pretensiones mientras no se haya pronunciado sentencia que ponga fin al proceso. Cuando el desistimiento se presente ante el superior por haberse interpuesto por el demandante apelación de la sentencia o casación, se entenderá que comprende el del recurso.*

El desistimiento implica la renuncia de las pretensiones de la demanda en todos aquellos casos en que la firmeza de la sentencia absolutoria habría producido efectos de cosa juzgada. El auto que acepte el desistimiento producirá los mismos efectos de aquella sentencia.

(...)

El desistimiento debe ser incondicional, salvo acuerdo de las partes, y solo perjudica a la persona que lo hace y a sus causahabientes.

(...)”

Bajando al caso en concreto, tenemos, como se dijo, que al trámite fue allegado por parte de la demandante la información sobre cumplimiento del contrato por parte de la locataria, informando que se dio un pago y, con ello, la puesta a día en la obligación financiera, con lo cual desaparece la causal de incumplimiento o se supera por ahora, solicitando la

exoneración de condena en costas por ello, lo que se traduce a dar continuidad al contrato primigeniamente suscrito, para lo cual, la parte arrendataria se ha puesto al día en el pago de la deuda, por lo que, se entiende, comprende la integridad de las cuestiones aquí debatidas y teniendo en cuenta que se trata de un asunto susceptible de transacción, que la litis no se ha trabado aun y que la parte actora es titular del derecho de acción, del cual ha dispuesto, considera esta instancia que la petición presentada, se ajusta a las prescripciones sustanciales y, de hecho, debe ser aceptada, declarando consecuentemente la terminación del proceso, por darse una de las formas anormales para su terminación.

De otro lado, el artículo 316 procesal señala que ha de condenarse en costas a la parte que desiste, así como por los perjuicios ocasionados por las medidas cautelares decretadas, sin embargo, la parte demandante ha solicitado no se condene habida cuenta que se trató de una terminación de asunto por pago, se reitera, siendo la causa de la restitución la mora de los cánones, así como también se da cuenta del paz y salvo por agencias en derecho o cualquier otro tipo de costas; sin necesidad de correr traslado a la pasiva al respecto por cuanto – se reitera- no se había trabado la litis aún, resultando procedente.

En consecuencia, y por encontrarse acorde a derecho, se accederá a la terminación de la presente contienda por desistimiento de las pretensiones de terminación del contrato de leasing y la consecuente restitución del inmueble, en el entendido de que se ha efectuado el pago de lo adeudado a la fecha y, conforme a lo pedido, se continúa con la vigencia del contrato de arrendamiento en los términos establecidos primigeniamente por las partes y, adicionalmente, no se condenará en costas, por lo ya expresado.

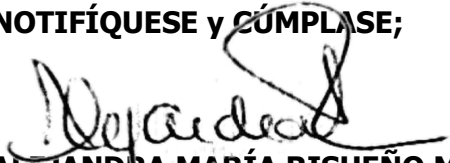
En mérito de lo brevemente expuesto, el Juzgado, **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR la terminación de la presente demanda Verbal de Restitución de Tenencia, instaurada por el BANCO BBVA COLOMBIA, en contra de JESSICA MARÍA MORALES SEGURA, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: Sin lugar a condena en costas, por expresa solicitud de las partes.

TERCERO: Ejecutoriada la presente providencia, y previas las anotaciones secretariales pertinentes, se dispone el archivo definitivo de la presente contienda.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE;


ALEJANDRA MARÍA RISUEÑO MARTÍNEZ
Jueza