



JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA

Radicado: **080013153009 2022 00169 00**
Proceso: **VERBAL – Restitución de tenencia (Leasing Habitacional)**
Demandante: **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**
Demandado: **KATHERINE ESTHER RODRIGUEZ DEL DUCA.**

Señora Juez:

A su Despacho el presente proceso informándole que el apoderado judicial de la parte demandada mediante memorial remitido al correo institucional del Juzgado el día 1 de septiembre de 2023, a través del correo electrónico asesorjurisadm@gmail.com, el que fue enviado al apoderado judicial de la parte demandante, interpone recurso de reposición en contra del auto de fecha agosto 28 de 2023.

Barranquilla, septiembre 25 de 2023.

Secretario,

HARBEY IVÁN RODRÍGUEZ GONZALEZ

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL. Barranquilla, miércoles veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

Procede este Despacho Judicial a resolver el recurso de reposición interpuesto por el apoderado judicial de la demandada en contra del auto de fecha agosto 28 de 2023, notificado en estado N°106 de fecha agosto 29 de 2023, mediante el cual, entre otros aspectos, dispuso atenerse, el apoderado judicial de la parte demandada, a lo resuelto en el auto de fecha junio 15 de 2023, en el que se resolvió una solicitud de terminación del proceso por pago de los cánones en mora que coincide, en sus argumentos, con las presentadas los días 5 de julio de 2023, y 14 de agosto de 2023, de conformidad con lo indicado a continuación.

Motivos De Inconformidad Del Recurrente:

Expone el recurrente al sustentar el recurso de Reposición que nos ocupa, en síntesis, que el día 29 de mayo de 2023, presentó solicitud de terminación en la que indicó que su poderdante había realizado la cancelación de la deuda, siendo reiterada la solicitud el día 5 de junio de 2023.

Que este Despacho Judicial el día 15 de junio de 2023, negó la terminación teniendo en cuenta que no había sido aportada por la parte demandante, la cual, radicó el día 15 de junio de 2023, la solicitud de terminación por pago total, la que se encuentra anexa al expediente y cargada en la plataforma de la rama judicial, reiterando la solicitud el día 5 de julio de 2023, insistiendo en la celeridad del trámite debido a que se encuentran consignados unos títulos judiciales en la cuenta del Juzgado como requisito para ser oído dentro del proceso.

Que a pesar de los múltiples impulsos este Juzgado resuelve nuevamente negar la terminación del proceso argumentando que ya se había resuelto en fecha pasada la solicitud sin detallar mas allá los documentos anexados en el expediente, como fue la terminación radicada por la parte demandante, y que conforme el auto de fecha 15 de junio de 2023, era el requisito necesario para proceder a finalizar el proceso.

Que no entiende el memorialista la continua negación de un proceso en el que la parte demandante como la demandada han declarado que se encuentra a paz y salvo, sin obligación o cánones en mora, impidiendo que la demandada pueda reclamar los cánones que con mucho esfuerzo consignó para poder ser participes dentro del proceso, lo que conlleva a una afectación económica para la demandada, y la congestión judicial del Juzgado con un proceso donde no existe litis.

Por lo indicado solicita el impugnante que se reponga el auto de fecha agosto 28 de 2023, y se termine el proceso de restitución de inmueble arrendado por el pago de los cánones en mora en virtud del acuerdo celebrado entre las partes, como lo solicitó el apoderado judicial de la parte actora, y se ordene la entrega de los dineros que se encuentran consignados en el Juzgado a favor de la demandada por haber finalizado el proceso.

Traslado del recurso

El medio de impugnación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandada fue enviado por este al correo electrónico de notificación del apoderado judicial de la entidad demandante, en la misma fecha en la que fue remitido al correo institucional del Juzgado, esto aconteció el día 1 de septiembre de 2023, sin que se observe, en el expediente digital, que repose algún memorial presentado por el apoderado judicial de la parte demandante tendiente a descorrer el recurso de reposición que nos ocupa.

CONSIDERACIONES

El recurso de Reposición procede contra los autos que dicte el Juez, contra los del magistrado ponente no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema, a fin de que se revoquen o reformen, así se consagra en el artículo 318 del Código General del Proceso.

La Reposición como mecanismo de impugnación de las decisiones judiciales tiene como finalidad de que el mismo funcionario que dicta una providencia pueda revisar nuevamente su propia decisión, pero esta vez con observancia de los argumentos que expone el recurrente al sustentar el recurso, y la otra parte, si es el caso, a efectos de que se revoque o modifique la decisión adoptada.

Procedencia y oportunidad del recurso

Frente a la procedencia y la presentación oportuna del medio de impugnación que nos ocupa tenemos que el artículo 318 del Estatuto de General de Ritualidades enseña que salvo norma en contrario el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el Juez para que se reformen o revoquen, y que cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia, como sucedió en este caso, el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.

Fue interpuesto el recurso de reposición por el apoderado judicial de la parte demandante el día 1 de septiembre de 2023, en contra del auto de fecha agosto 28 de 2023, notificado en estado N° 106 de fecha agosto 29 de 2023, mediante el cual, entre otros aspectos, se dispuso atenderse, el apoderado judicial de la parte demandada, a lo resuelto en el auto de fecha junio 15 de 2023, en el que se resolvió una solicitud de terminación del proceso por pago de los cánones en mora que coincide, en sus argumentos, con las presentadas los días 5 de julio de 2023, y 14 de agosto de 2023, por lo que se considera oportunamente presentado el medio de impugnación por parte de la demandada.

Terminación de los procesos verbales

El memorialista expone su inconformidad con el auto de fecha agosto 28 de 2023, que no accedió a terminar el presente proceso por el pago de los cánones en mora, y remite la resolución de sus solicitudes presentadas los días 5 de julio de 2023, y 14 de agosto de 2023, a lo resuelto en el proveído de fecha junio 15 de 2023.

En la providencia de fecha junio 15 de 2023, se expusieron como razones para no acceder a la solicitud de terminación del proceso solicitada por el apoderado judicial de la demandada, las siguientes:

Conforme lo expuesto en dicha providencia las razones para no acceder a la terminación del proceso por el pago de los cánones en mora, a diferencia de lo afirmado por el recurrente, no se sustentaban en una sola causa, sino a una diversidad de ellas, entre las que encontramos, la imposibilidad de aplicar al proceso verbal la causal de terminación de los procesos ejecutivos relacionada con el pago total de la obligación, consagrada en el artículo 461 del Código General del Proceso; y la omisión, por parte de los interesados, de solicitar la terminación anormal del proceso verbal que nos ocupa mediante las figuras del desistimiento o la transacción, en este último caso aportando el acuerdo de voluntades celebrado entre las partes, como lo establecen los artículos 314 y 312, respectivamente, del Estatuto General de Ritualidades.

Aunado a lo anterior se le indicó al hoy recurrente que no solo la solicitud de terminación de este proceso verbal por pago era improcedente, sino que, además, en el caso en que fuera procedente la misma debía ser presentada por la parte actora, y no por la demandada.

Al respecto, debe aclararse al apoderado judicial, de la demandada, que el memorial mediante el cual el apoderado judicial de la entidad actora solicitó la terminación del proceso por pago de las cuotas en mora de la obligación incorporada en el pagare N°55225435 que se ejecuta, conforme al artículo 461 del Código General del Proceso, fue presentado el día 15 de junio de 2023, siendo este mismo día en el que se profirió el auto que no accedió a la terminación del proceso por pago, razón por la que no se realizó pronunciamiento sobre el mismo.

Ahora bien, en el auto objeto de impugnación de fecha agosto 28 de 2023, se dispuso atenderse, el apoderado judicial de la parte demandada, a lo resuelto en el auto de fecha junio 15 de 2023, en el que se resolvió una solicitud de terminación del proceso por pago de los cánones en mora que coincide, en sus argumentos, con las presentadas los días 5 de julio de 2023, y 14 de agosto de 2023, debido a que los apoderados de ambas partes en el proceso reiteraban como argumento de la terminación del proceso el pago total de los cánones en mora, peor aún, el apoderado judicial de la parte demandante afirmó, en el memorial enviado al correo institucional del Juzgado el día 15 de junio de 2023, que *“la parte demandada realizó el pago del valor vencido de la obligación incorporada en el pagare N° 55225435 objeto de la ejecución”*, y solicitó *“sírvese decretar la terminación del proceso por pago de las cuotas en mora de la obligación incorporada en el pagare N° 55225435 que se ejecuta conforme al artículo 461 del C.G.P.”*, como si el trámite judicial que nos ocupa se tratara de un proceso ejecutivo, sin que ello sea así, ya que la demanda presentada corresponde a un proceso verbal de restitución de inmueble (leasing habitacional).

En ese orden de ideas, es claro que la decisión adoptada en el auto de fecha junio 15 de 2023, a la que se remite en el auto impugnado, así como la contenida en este último, están acorde con las normas adjetivas que regulan la terminación anormal de los procesos verbales, normas que son de obligatorio cumplimiento por ser de orden público, lo que impide que puedan ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la Ley como lo establece el artículo 13 del Código General del Proceso, lo que impide que se reponga el auto de fecha agosto 28 de 2023.

Solicitud conjunta de las partes para terminar el proceso

Como se indicó en párrafos anteriores los apoderados judiciales de las partes han solicitado, en escritos diferentes, la terminación del presente proceso alegando el pago, por parte de la demandada, de los cánones en mora que emanan de la ejecución del Contrato de Leasing Habitacional destinado a la Adquisición de Vivienda No Familiar identificado con el N° 201803718-3 de fecha noviembre 1 de 2018.

El artículo 11 del Código General del Proceso dispone que al interpretar la ley procesal el Juez debe tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la Ley sustancial.

No obstante, la figura procesal del pago total de la obligación no es una causal para la terminación de los procesos verbales, como el de restitución que nos ocupa, aunque, y menos aún, cuando el proceso se haya originado en la mora del pago del canon de arriendo.

De las solicitudes se infiere con suficiente claridad que, las partes por intermedio de sus apoderados judiciales, han manifestado, en escritos separados, su voluntad de terminar este proceso, situación que debe ser considerada bajo el entendido que, han llegado a un acuerdo tácito entre demandante y demandado, en el que, el primero acepta el cumplimiento tardío de lo pactado (pago de los cánones en mora), y el segundo en cumplir, aunque tardíamente, lo convenio, para no continuar con el presente proceso y darlo por terminado; pero no, por pago de lo adeudado o convenido (situación ésta que motiva la voluntad de continuar con el contrato de arriendo); se reitera pues, no estamos frente a un proceso ejecutivo, sino, en un verbal donde la casual que dio origen al proceso es el incumplimiento del demandado en lo pactado respecto de los canon de arriendo.

Frente a la solicitud de entrega de los dineros que se encuentran consignados en el Juzgado, el apoderado judicial de la demandada afirma que el valor de los títulos judiciales puestos a disposición de este Juzgado corresponde a la suma de \$6.400.000,00, al consultar el portal web del BANCO AGRARIO, se encontró a órdenes de este Juzgado y con destino a este proceso los títulos judiciales N° 416010004893671, 416010004914030 y 416010004932678, cada uno por la suma de \$1.600.000,00, los que se ordenaran entregar a la parte demandada, atendiendo que la parte demandante, a través de su apoderado, afirma en el memorial presentado el día 15 de junio de 2023, que la demandada realizó el pago del valor vencido de los cánones, entendiéndose por esta los cánones en mora pagaderos los días 5 de los meses de abril a julio de 2022, en los que se fundaba el incumplimiento del contrato cuya terminación se pretendía a través de este proceso.

Así las cosas, ante la terminación por acuerdo entre las partes, en la forma descrita, se abstiene el juzgado de condenar en costas a alguna de las partes como lo permite el numeral 9 del artículo 365 del Código General del Proceso.

Finalmente, se ordenará el desglose del Contrato de Leasing Habitacional destinado a la Adquisición de Vivienda No Familiar identificado con el N° 201803718-3 de fecha noviembre 1 de 2018, aportado con la demanda con la anotación de la cancelación por parte de la demandada de los cánones pagaderos los días 5 de los meses de abril a julio de 2022, y que el contrato continua vigente bajo las condiciones pactadas en el mismo, debiéndose entregar tal documento a la parte demandante, previa cancelación del arancel judicial correspondiente. Lo anterior en atención a lo dispuesto en el literal c) del numeral 1 del artículo 116 del Código General del Proceso.

Por lo expuesto, este Juzgado,

RESUELVE

Primero: No reponer el auto de fecha agosto 28 de 2023, mediante el cual, entre otros aspectos, se dispuso, atenerse, el apoderado judicial de la parte demandada, a lo resuelto en el auto de fecha junio 15 de 2023.

Segundo: Dar por terminado el proceso verbal de restitución de inmueble (leasing habitacional) promovido por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO, identificado con Nit.899.999.284-4, en contra de la señora KATHERINE ESTHER RODRIGUEZ DEL DUCA, identificada con la cedula de ciudadanía N°55.225.435, por acuerdo entre las partes, conforme lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

Tercero: Sin condena en costas, por lo indicado en la parte motiva de esta providencia.

Quinto: Efectuar el desglose del Contrato de Leasing Habitacional destinado a la Adquisición de Vivienda No Familiar identificado con el N° 201803718-3 de fecha noviembre 1 de 2018, aportado con la demanda, con la anotación de la cancelación por parte de la demandada de los cánones pagaderos los días 5 de los meses de abril a julio de 2022, y que el contrato continua vigente bajo las condiciones pactadas en el mismo, debiéndose entregar tal documento a la parte demandante, previa cancelación del arancel judicial correspondiente. Por secretaria efectúense las anotaciones del caso.

Sexto: Ordenar la entrega a la demandada, señora KATHERINE ESTHER RODRIGUEZ DEL DUCA, identificada con la cedula de ciudadanía N° 55.225.435, de los títulos judiciales N° 416010004893671, 416010004914030 y 416010004932678, cada uno por la suma de \$1.600.000,00, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

Séptimo: En firme el presente proveído, archívese el expediente que contiene el presente proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

M.A.C.