



JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA

Radicado: **080013153009 2021 00191 00**
Proceso: **VERBAL – Restitución inmueble (Leasing Habitacional)**
Demandante: **BANCO DAVIVIENDA S.A.**
Demandado: **JENNY PATRICIA FAJARDO LINERO**

Señora Juez,

A su despacho el proceso de la referencia, informándole que se encuentra vencido el término de traslado de la demanda. Que la parte demandada propuso excepciones de mérito, las que fueron descorridas por la parte demandante. Sírvese proveer.
Barranquilla, 09 de agosto de 2023.

Secretario,

HARBEY IVAN RODRIGUEZ GONZALEZ

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL. Barranquilla, lunes catorce (14) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

Revisado el expediente digital que contiene este proceso encontramos que la demandada contestó demanda y propuso excepciones de mérito denominada “*inejecución del contrato de leasing e inexistencia del incumplimiento alegado*”, cuyo traslado fue descorrido por la parte demandante.

Funda la excepción, básicamente, en que, desconoce el mencionado contrato de leasing por considerarse poseedora del inmueble, en atención que la sociedad CONINSA RAMON H S.A., en su calidad de constructor fue quien le hizo la entrega material y la posesión del apartamento, sin aportar prueba diferente alguna a las que *aparecen en el expediente y más concretamente el pagaré aportado e histórico de abonos*.

Si bien es cierto, desde el punto de vista procedimental, el artículo 385 del Código General del Proceso dispuso, entre otros, que, tratándose de restitución de cualquier clase de bien dado en tenencia a título distinto al arrendamiento se sujetaran a lo dispuesto para los procesos de restitución regulado en el artículo 384 ibídem.

Así las cosas, la norma aplicable al contrato de leasing financiero del que trata el presente asunto es el artículo 384 del Código General del proceso el que señala en uno de sus apartes que 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. Además, el numeral 3° de la norma citada señala que: “*La 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.*”

Sin perjuicio de lo indicado, tenemos que la Corte Constitucional en fallo T-734 de 2013, se pronunció sobre la sanción consignada en el artículo 424 del Código de Procedimiento Civil,

norma que no sufrió modificación al ser incluida en el artículo 384 del Código General del Proceso, concluyendo que a pesar de 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.

Así mismo, la H. Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia STC 5878-2020, dentro del proceso radicado N° 50001-22-13-000-2020-00079-01, afirmó que:

“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”.

Si bien es cierto las decisiones de las Altas Cortes mencionadas no producen efectos erga omnes, por haberse proferido en acciones de tutelas, esta agencia judicial comparte dichos pronunciamientos, cuando se trata de esta clase de contrato de arrendamiento mediante leasing.

Por lo tanto, en el caso que nos ocupa; no obstante a que el demandado propuso excepciones de mérito sin aportar la consignación de los cánones adeudados a órdenes, este juzgado oír al demandado y convocará a audiencia de conformidad con los artículos 372 y 373, del Código General del Proceso, sin perjuicio de que en cualquier estado del proceso se pueda dictar sentencia anticipada.

De igual forma, se prevendrá a las partes que la inasistencia injustificada del demandante hará presumir ciertos los hechos en que se fundan las excepciones propuestas por el demandado siempre que sean susceptibles de confesión, mientras que la inasistencia injustificada de la parte demandada hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión.

En el caso en que ninguna de las partes concurra a la audiencia sin justificar, dentro de la oportunidad legal, su inasistencia, se declarará, a través de auto, terminado el proceso.

La parte o el apoderado judicial que no concurra a la audiencia se le impondrá multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Atendiendo lo consagrado en el parágrafo del artículo 372 se resolverá en este proveído sobre las pruebas solicitadas y aportadas por las partes, advirtiendo que en esta única audiencia se proferirá la sentencia, de conformidad con las reglas previstas en el numeral 5 del referido artículo 373.

Así las cosas, se tendrá como prueba las documentales aportadas con la demanda, mismas que el demandado solicita tener como pruebas, y al descorrer las excepciones.

Por su parte, el apoderado judicial de la demandada, al contestar la demanda y proponer excepciones de mérito solicitó el interrogatorio de parte de la sociedad demandante, el cual se recepcionará en la audiencia, y el testimonio de Elizabeth Arregoces Fajardo y Alejandro Triana Salas, para que declaren sobre la entrega del inmueble, *la posesión que tiene la*

demandada, el desconocimiento de contrato de leasing, los hechos de la demanda entre otros, indicando la dirección física y electrónica para su notificación.

Ante dicha solicitud corresponde al Juzgado rechazar la misma por inconducente e innecesaria, toda vez que, nos encontramos ante un proceso de restitución de tenencia en que es inadmisibile la demanda de reconvención, la intervención excluyente, la coadyuvancia y la acumulación de procesos.

Si bien, técnicamente no hay demanda de reconvención, la demandad funda la excepción en la posesión ejercida sobre el inmueble objeto del proceso, asunto no debatible en los procesos de restitución de tenencia por mora en el pago de los cánones de arrendamiento, frente al desconocimiento de un contrato de arrendamiento mediante leasing habitacional, sobre el cual alega su desconocimiento basado en la posesión reclamada.

Por lo indicado no hay lugar a acceder al decreto de los testimonios solicitados al resultar inconducentes y en consecuencia innecesarias.

De conformidad con las razones expuestas, el Juzgado,

RESUELVE

Primero: Citar a las partes para la realización de la Audiencia Inicial, de instrucción y juzgamiento de que trata el artículo 372 y 373 del Código General del Proceso. Para tal fin, señálese el día **martes 05 de septiembre de 2023, a las 9:00 a.m**, fecha y hora en que las partes absolverán interrogatorio.

Segundo: Se previene a las partes que la inasistencia a la audiencia da lugar a las sanciones mencionadas en la parte motiva de esta providencia, y que están contenidas en el numeral 4° del artículo 372 del Código General del Proceso.

Tercero: Tener como pruebas los documentos aportados por la parte demandante con la demanda y al recorrer el traslado de las excepciones de mérito propuestas por las ejecutadas, mismas solicitadas por la demandada, sin que aportara prueba diferente alguna.

Cuarto: Rechazar de plano la solicitud de testimonio de los señores ELIZABETH ARREGOCES FAJARDO Y ALEJANDRO TRIANA SALAS, conforme las razones expuestas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

/

Firmado Por:

Clementina Patricia Godin Ojeda

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 09 Oral

Barranquilla - Atlantico

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: **0db496266f17ca3ca458b0ab534859aedb3a3676a00bf5cab15d9a64cbc65c03**

Documento generado en 14/08/2023 03:29:25 PM

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

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