

PROCESO: VERBAL - RESTITUCION  
DEMANDANTE: BBVA COLOMBIA S.A.  
DEMANDADO: CLEMENCIA AFANADOR SOTO  
RADICACION: 13001-31-03-001-2019-00068-00

INFORME SECRETARIAL: Señor Juez; paso al despacho el presente proceso informándole que la apoderada judicial de la parte demandante solicito al despacho que se de aplicación a lo dispuesto en el numeral 4 del art. 384 del C.G.P.

Obra también dentro del expediente demanda de reconvencción.

Así mismo informo a usted que se encuentra vencido el termino de traslado de las excepciones de mérito. Provea  
Sírvasse proveer.

Cartagena, 3 de septiembre de 2020

NAPOLEON POSADA FONSECA  
SECRETARIO.

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO.** Cartagena, tres (3) de septiembre de dos mil veinte (2020)

Visto el informe secretarial que antecede y atendiendo a que la apoderada demandante solicita que en aplicación de lo dispuesto en el numeral 4 del art. 384 del C.G.P. no se le escuche a la demandada, toda vez que no acredita el pago de los cánones de arrendamiento adeudados, es para el despacho pertinente señalar que el Tribunal Superior de Cartagena Sala Civil - Familia mediante sentencia de tutela de fecha 12 de octubre de 2017, proferida dentro de la acción de tutela adelantada por EDERLINDA LUZ SIERRA PUENTE Y OTRO contra este despacho judicial, radicada bajo el número 13001-22-13-000-2017-00352-00, indico que:

*“En este sentido, esta Sala considera que en el Sub Judice se está en presencia de un defecto material o sustantivo, pues el fallador dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado bajo estudio, aplicó lo establecido en el artículo 384 del G.G.P por remisión expresa del artículo 385 del mismo código, haciendo una interpretación literal y exegética de la norma, aplicando en completitud el procedimiento propio de un contrato de arrendamiento común al contrato de leasing o arrendamiento financiero en el que estaban inmiscuidas las partes”*

El Tribunal Superior de Cartagena Sala Civil – Familia para reforzar su tesis citó la sentencia T-734 de 2013 que trata sobre la aplicación del trámite procesal señalado en el art. 384 del C.G.P. en el contrato de leasing, dicha sentencia es del siguiente tenor:

*...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 lo 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 éste último pues contiene otras características jurídicas muy distintas, propias de otros contratos típicos a 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.FIC, 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 contemplado en el numeral 2° del párrafo 2° 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...<sup>1</sup>

Sobre este punto la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en providencia de fecha 15 de marzo de 2017 señaló que:

*"No obstante, se observó 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".*

En ese orden de ideas, siguiendo los lineamientos trazados por la Honorable Corte Constitucional, debe este despacho escuchar a la parte demandada, como efecto ya se viene haciendo dentro de este asunto, razón está se negará la petición elevada por la vocera judicial de la parte demandante.

En lo que respecta a la demanda de reconvencción que vienes instaurada por la parte demandada, el despacho la negara de plano, por tratarse ese, de un inadmisibile dentro de los procesos de restitución, en virtud de los dispuesto en el numeral 6 del art. 384 del C.G.P.

Por otro lado, como quiera que ya se encuentra vencido el termino de traslado de las excepciones de merito concedido a la parte demandante, lo procedente es que se fije fecha para que se lleve a cabo la audiencia de que el art. 372 del C.G.P.

Por lo antes expuesto el juzgado;

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la solicitud elevada por la vocera judicial de la parte demandante en escritos de fecha 4 de agosto de 2020.

SEGUNDO: RECHAZAR de plano la demanda de reconvenición presentada por la parte demandada.

TERCERO: CITAR a las partes y a sus apoderados a la audiencia que trata el art. 372 del C. G. del Proceso, la cual se llevará a cabo el día 19 Julio 9:00 2021 a las 9:00 a.m.

Las partes obligatoriamente deberán asistir a la audiencia, toda vez que en la misma absolverán interrogatorio de parte.

Además de lo anterior se les advierte que en la citada audiencia se podrá proferir sentencia. La inasistencia injustificada a la diligencia les hará acreedores a las sanciones de ley.

Cabe resaltar que con ocasión de la pandemia generada por el virus COVID -19, la cual ha sido catalogada por la Organización Mundial de la Salud como una emergencia de salud pública de impacto mundial, se expidió el Decreto 806 de 2020, y el Acuerdo PCSJA20-11567 del 27 de junio de 2020, que regulan lo relativo a las condiciones de trabajo en la Rama Judicial, estableciendo que se preferirá el trabajo de forma virtual, haciendo uso de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, para así proteger tanto a los servidores judiciales, como a los usuarios de este servicio público.

Por lo dicho anteriormente, para el desarrollo de las audiencias programadas durante la emergencia, se utilizarán los medios tecnológicos o digitales disponibles y sólo en casos estrictamente necesarios, se realizarán en forma presencial. El medio digital a utilizar será comunicado a las partes en la forma indicada en el Art. 7 del Decreto 806 de 2020.-

CUARTO: DECRETO DE PRUEBAS:

PRUEBA DE LA PARTE DEMANDANTE:

DOCUMENTALES:

Téngase como pruebas los documentos aportados con la demanda.

PRUEBA DE LA PARTE DEMANDADA:

DOCUMENTALES:

Téngase como pruebas los documentos aportados con el escrito de excepciones de mérito.

TESTIMONIALES:

Se recibirá el testimonio de la señora MAYRA LISETTT MILLAN DIAZ

Se requiere a la parte demandada para que aporte la dirección electrónica de la testigo.

INSPECCION JUDICIAL:

Se niega la inspección judicial solicitada, por cuanto no está en discusión la identificación del inmueble y conocer las personas que lo ocupan es indiferente, ya que no hay oposición en cuanto a que la posesión de este se encuentra en cabeza de la demandada.

DICTAMEN PERICIAL:

Se niega la prueba pericial solicitada, por cuanto no fue aportado, ni solicitado en los términos del art. 228 del C.G.P., es decir que no se aportó el dictamen en la oportunidad procesal para pedir pruebas, esto contestación de la demanda y/o excepciones de mérito, ni se anunció en el escrito respectivo ni se solicitó término para aportarlo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JAVIER CABALLERO AMADOR

JUEZ

JCA/vrs