



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERIA

MONTERIA, VEINTIOCHO (28) DE JUNIO DE 2021.

**Referencia** : VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA  
**Demandante** : BANCOLOMBIA SA - LEASING BANCOLOMBIA S.A.  
**Demandado** : EMIRO CARLOS BARGUIL CUBILLOS  
**Radicación** : 23-001-31-03-003-2018-00112-00

### I. INTROITO

Se encuentra al despacho el proceso verbal de restitución de Tenencia de la referencia para resolver el incidente de nulidad presentado por el vocero judicial del demandado **EMIRO CARLOS BARGUIL CUBILLOS**.

### FUNDAMENTOS DE LA NULIDAD.

Señala el recurrente que disiente en relación a los supuestos de hecho y de derecho que tuvo como basamento la sentencia proferida por este despacho judicial en fecha 28 de abril de 2021.

Expone que el soporte legal (Numeral 3 del artículo 384 CGP- Ausencia de oposición a la demanda) por medio del cual se fundamentó la sentencia no corresponde a la realidad procesal en razón a que en la contestación de la demanda el demandado se opuso a los hechos de la demanda y propuso excepciones de mérito.

Cuestiona que a pesar de que en el auto de fecha **11 de abril de 2019**, en la que entre otro se ordenó dar por contestada la demanda y escuchar al demandado en la Litis en razón a la oposición manifestada; el despacho procedió a dictar sentencia sin tener en cuenta tales situaciones, es decir, cambio de padecer sin entrar a pronunciarse respecto de los medios exceptivos ni mucho menos atendiendo lo manifestado en el interlocutorio adiado 11 de abril de 2019 donde se ordenaba escuchar al demandado en razón a la oposición presentada ante el libelo introductorio.

Sigue diciendo que, “el Despacho no ajustó su injusta decisión a los presupuestos mínimos de la **sentencia anticipada, total o parcial conforme al inciso 3° del artículo 278 del CGP**, pues a pesar de haber habilitado a mi representado para ser escuchado en el proceso (auto de 11 de abril de 2019), la sentencia no revisó siquiera el Contrato de Leasing Habitacional N° 110782 y mucho menos el folio de matrícula inmobiliaria N° **140-121422** adosado al plenario, con el cual **se probaba que la parte actora no era la propietaria del inmueble a la fecha de la celebración del contrato de Leasing Habitacional N°110782**, pues debía como mínimo pronunciarse sobre la valoración

probatoria obrante en el proceso; así como también referirse a la actuación procesal acaecida con el llamado en garantía y resolver sobre la relación solicitado con mi mandante respecto de las consecuencias procesales, incluyendo la condena en costa”

Recalca que “existe la abundante jurisprudencia que ha regulado el contrato de Leasing, en especial, la tolerancia constitucional de aceptar la intervención del demandado en el proceso de restitución sin exigirle para ello la obligación adjetiva de acreditar el pago de los cánones de arrendamiento para escucharlo, lo que nos mueve para deprecar el saneamiento de los serios e innumerables yerros procesales que **afectaron no solo la validez de la sentencia** de fecha 28/04/2021, sino también **los derechos fundamentales de mi representado al debido proceso, a la defensa y al acceso a la justicia**”.

Discrepa de la forma en que fue argumentada la sentencia de fecha 28 de abril de 2021 bajo la premisa de la “ausencia de oposición a la demanda”, pues en la misma nada se dijo de “la contestación de la demanda, la oposición y las excepciones propuestas, las pruebas pedidas y aportadas al plenario, olvidándose que la jurisprudencia nacional la obligaba a proseguir el trámite del proceso permitiéndole al locatario participar y defenderse sin exigirle la obligación adjetiva de acreditar la cancelación de los instalamentos por él adeudados y mucho menos ignorar el material probatorio de la defensa, como ha venido pregonando la Corte Constitucional, en **Sentencia T-330, Ago. 13/18**”.

**Insiste en que no hubo valoración del material probatorio que soportan la oposición de la demanda, que** “el Despacho pretermitió contrariando la jurisprudencia las etapas propias o trámite aplicable a este juicio, conforme la obligaban los **incisos 5° y 6° del artículo 384 del CGP**”.

Dice que están “afectadas en esta sentencia los postulados constitucionales del debido proceso y los adjetivos o legales que esta debe cumplir con las **formalidades y contenido de esta, su congruencia, la resolución sobre excepciones, su ejecución y las reglas para la entrega de los bienes que afectan de manera directa e injusta los derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa y al acceso a la justicia de mi representado**. Toda vez que, omitió resolver varios puntos que de conformidad con la ley debían ser objeto de pronunciamiento y no lo hizo”

## CONSIDERACIONES

Según voces del artículo 13 del C. G. del P., Las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la ley. En tal sentido, la ritualidad establecida para cada juicio, esto es, las formas y etapas que en particular deben observarse en el desarrollo del proceso, se cumplirá necesariamente como instrumento de certidumbre procesal y seguridad jurídica de los derechos e intereses de los sujetos que en él intervienen. No obstante, a pesar del carácter obligatorio de tales ritualidades, podría suceder que esas normas se desconozcan o violen en el curso del proceso, caso en el cual los actos procesales eventualmente perderían validez, sobre todo cuando las irregularidades lesionan los intereses y garantías de los sujetos procesales.

En atención a lo establecido en el precepto legal, esta judicatura en ese mismo sentido se advierte que, la declaratoria de nulidad es un remedio extremo guiado por la finalidad de

devolver a las partes la oportunidad de ejercitar su derecho a la defensa cuando le ha sido vulnerado.

Solicito el togado que “la sentencia de fecha 28 de abril de 2021 proferida por el despacho se le realizara un reexamen sobre la realidad procesal expuesta en el escrito de nulidad, proceda a decretar la NULIDAD DE LA SENTENCIA para rehacer con validez constitucional y legal, actuación procesal, bajo los lineamientos de las Altas Cortes, asegurando con ello a las partes el derecho constitucional al debido proceso, toda vez que las irregularidades de carácter constitucional y procesal enunciadas están referidas a la existencia de causal de nulidad originada en la sentencia”.

Para iniciar, ha de precisarse que el trámite que ocupa la atención del Juzgado, se desarrolla dentro de un proceso verbal de restitución de inmueble dado en tenencia bajo un "contrato de leasing habitacional N° 110784", conforme se desprende de las pruebas allegadas con la demanda y lo manifestado en el libelo genitor.

El artículo 384 del código general del proceso, regula el trámite de los procesos de restitución de inmuebles dados en "arrendamiento", al señalar las reglas aplicables a la demanda del arrendador para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado, estableciendo entre otras, que deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, etc.

En consideración al problema planteado, el despacho encuentra necesario iniciar el estudio minucioso del presente caso teniendo en cuenta que se trata de una sentencia de la cual se está predicando su nulidad - y que a voces del artículo 134 CGP la nulidad de una decisión judicial si ocurrió en el ella.

Pues bien, en el presente asunto se contrae a determinar si la sentencia proferida por esta unidad judicial en fecha 28 de abril de 2021 donde se ordenó entre otros la restitución del inmueble sin escucharla intervención del demandado bajo la premisa de ausencia de oposición a la demanda (Artículo 384 numeral 3), se encuentra permeada de nulidad y si la misma deviene a la realidad procesal.

Dilucidado lo anterior, conviene anunciar la configuración de la de nulidad invocada por el togado, por cuanto el proceder de esta unidad judicial no fue acorde con las garantías propias del debido proceso, pues se evidencia una anomalía adjetiva constitutiva de “vía de hecho” en el trámite de restitución de tenencia que se adelantó contra el demandado, por haberse dictado sentencia sin haber dado trámite a la contestación y excepciones de mérito propuestas.

En efecto, tal como lo manifiesta el profesional del derecho, el despacho profirió dentro del proceso en referencia sentencia adiada 28 de abril de 2021 con apoyo normativo en el numeral 3 Artículo 384 del CGP “AUSENCIA DE OPOSICION A LA DEMANDA”, según el cual:

*“(...) 3. 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”*

El laxus radica en que esta judicatura inicialmente profirió el interlocutorio adiado 11 de abril de 2019, en el cual resolvió entre otros **“Dar por contestada la demanda por parte del**

**demandado Emiro Carlos Barquil Cubillos**... en segundo lugar dispuso **“Escuchar al demandado Emiro Carlos Barquil Cubillos al interior de la litis sin tener que pagar los cánones respectivos por haber puesto en tela de juicio en su contestación la existencia real del contrato alegado por la parte demandante”**.

Posteriormente en varias actuaciones al interior del proceso, pero sin dar trámite a la decisión adoptada en auto de fecha 11 de abril de 2019, profiere la sentencia teniendo como base el numeral 3 del artículo 384 del CGP, siendo este actuar pretermitivo de una etapa procesal importante y determinante del proceso como es la práctica de prueba.

El precepto normativo base de la sentencia no resultaba aplicable al caso: primero porque en este trámite el demandado reprocho la existencia real del contrato, por esa sola discusión y atendiendo la regla jurisprudencial *“En tal sentido, al existir certeza respecto a que el juicio no se edificó en un contrato de arrendamiento sino en uno de leasing financiero se hacía inaplicable la exigencia contenida en el numeral 2° del parágrafo 2° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, por lo que el sentenciador de instancia no podía dejar de oír las alegaciones esgrimidas por el demandado y mucho menos proferir sentencia sin analizar tal situación”* sentencias **STC4523-2016** y **STC9179-2016**, con ponencia del Magistrado **Ariel Salazar Ramírez**

Se hacía inaplicable la exigencia contenida en la norma (inciso 2 numeral 4 artículo 384 CGP). Se imponía, entonces, permitir la intervención del demandado para que hiciera uso de su derecho de contradicción y de defensa.

Al proferir esta unidad judicial el interlocutorio de fecha 11 de abril de 2019 creo en el demandado una expectativa de ejercer su derecho de defensa y contradicción al interior de la Litis, es decir, situación está que no podía ser modificada o pasada por alto por cuanto se trata de una decisión judicial originada en actuaciones precedentes que generan expectativas justificadas (y en ese sentido legítimas) en los ciudadanos, con base en la seriedad que se presume conforman las actuaciones de las autoridades públicas y judiciales, en virtud del principio de buena fe y de la inadmisibilidad de conductas arbitrarias, que caracteriza al estado constitucional de derecho.

No obstante, la actuación del juzgado al proferir la sentencia de fecha 28 de abril de 2021 con el argumento de “ausencia de oposición”, cuando inicialmente ya había una providencia donde se advertía que el demandado en la contestación del libelo introductorio puso en tela de juicio la existencia del contrato, y que en razón a ello debía ser escuchado al interior del proceso, era entonces inaplicable la regla establecida en el numeral 3 del artículo 384 *ibídem*, en razón al reproche que se enrostraba al contrato de leasing objeto del proceso de restitución; situación está que transgredió el derecho de defensa, que, se recuerda, se predica de todos los intervinientes dentro del proceso, dicha actuación equívoca también trasgrede el principio de confianza legítima, en virtud de la cual las autoridades públicas están obligadas a respetar las expectativas jurídicas y legítimas creadas a los particulares con sus actuaciones. Esto implica que, al crearse expectativas favorables del administrado no puede, el ente público de manera sorpresiva, eliminar esas condiciones afectando palpablemente los derechos de aquel.

En ese sentido, este despacho se alejó de su propio pronunciamiento (auto interlocutorio 11 de abril de 2019) y de los lineamientos dados al respecto por la jurisprudencia emanada tanto de la Corte Constitucional como de la Corte suprema de Justicia, por lo que la

providencia cuestionada resulta manifiesta y evidente contraria a las normas que rigen el caso concreto, o a las pruebas que se encuentra en el dosier.

Ha de resaltarse que tratándose de contratos de leasing, el tratamiento que le ha dado la Jurisprudencia de la Corte Constitucional y Corte Suprema de Justicia -Sala de Casación Civil- es diferente, pues se ha señalado reiteradamente que dicha sanción establecida en el (Artículo 384 numeral 4 inciso 2 CGP), no puede aplicarse de manera analógica a los contratos de leasing, pues si bien, son contratos que tienen características similares, dicha disposición se estableció exclusivamente para los contratos de arrendamiento y hacerla extensiva a los contratos de leasing, vulnera el debido proceso y las garantías de contradicción y defensa del demandado dentro del respectivo juicio de restitución.

Se rememora la sentencia de fecha 28 de abril de 2021 proferida por este despacho se hace alusión a que el demandado no se opuso a la demanda y no cumplió con la carga de la prueba de aportar los pagos de cánones adeudas a efectos de poder ser escuchado al interior del proceso

En amplia Jurisprudencia, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, entre otras, en sentencias **STC4523-2016** y **STC9179-2016**, con ponencia del Magistrado **Ariel Salazar Ramírez**, evocando lo establecido por la Corte Constitucional en casos como éste, señaló que:

*"No obstante, la jurisprudencia constitucional, en particular la sentencia T- 347/13 de la Corte Constitucional, ha establecido que no es viable aplicar la sanción antes aludida en los eventos en los cuales los supuestos normativos no se cumplen, destacando que la misma no puede llevarse por analogía al campo de los juicios en que se pide la restitución de bienes cuya tenencia se entregó al demandado con fundamento en contratos de leasing financiero.*

Y en esta sentencia se refirió a un caso análogo resuelto por la misma Corporación en el que se dijo:

*"Si bien la Corte Constitucional sostuvo la exequibilidad de tal disposición (C- 070 de 1993), así como del artículo 37 de la Ley 820 de 2003 que contempla una carga similar en los casos de vivienda urbana (C-886 de 2004), no menos cierto es que en el fallo T-734 de 2013 determinó la improcedencia de dicho requerimiento en los juicios de restitución de tenencia de bienes dados en leasing, toda vez que conlleva hacer actuar analógicamente un precepto que restringe drásticamente el derecho de defensa, establecido específicamente para los asuntos cuyo objeto son inmuebles entregados en arrendamiento"*

*Al respecto, señaló la Corporación:*

*"...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..."*

Concluyéndose en dicha oportunidad que:

*"En efecto, no podía la autoridad judicial imponer [al allí demandado] (...) la restricción al ejercicio del derecho al debido proceso y de defensa contemplada en el numeral 2° del parágrafo 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."*

*(...) es claro que por tratarse de un evento de restitución de una cosa otorgada en leasing, la citada regla procedimental no podía extenderse por interpretación analógica en cuanto limita la garantía de contradicción, de tal forma que al hacerlo la juez acusada incurrió en un evidente yerro material, al tiempo que ignoró el precedente constitucional. (CSJ STC, 22 may.2015, rad. 2015-00796-01)" (Negrillas y subrayas fuera del texto original).*

Es claro que, el cuestionamiento alegado por el togado en el escrito de nulidad se dirige a demostrar que, esta unidad judicial al proferir la multicitada sentencia pretermitió etapas procesales, no le permitió al demandado ser escuchado al interior de la Litis, cercenó el derecho fundamental de defensa en la fase preliminar del proceso de restitución de inmueble. Lo anterior, porque al controvertir la existencia del contrato aducido por el demandante como fundamento de su pretensión y excepciones, y al tratarse de un contrato de Leasing debía haberse escuchado en el proceso.

### **CASO CONCRETO**

Al descender al plenario, se pudo verificar que la sentencia aludida se encuentra inmersa en un defecto factico porque esta judicatura negó al demandado la posibilidad de ser escuchado en la fase inicial del proceso y no tuvo en cuenta la contestación de la demanda, los medios exceptivos propuestos y las pruebas allegadas con la contestación, y a pesar de que el demandado había puesto en tela de juicio el contrato, esto es, la certeza de la existencia del contrato de Leasing celebrado entre las partes del proceso civil de restitución, la sentencia se estructuró bajo la ausencia de oposición, es decir, como si el demandado hubiese guardado silencio al descorrer el termino de traslado.

En ese orden, este despacho quedaba impedido para proferir la cuestionada sentencia, pues lo pertinente era materializar la orden impartida en el interlocutorio de fecha 11 de abril de 2019 practicando las pruebas que se habían decretado. Además, incurrió en un defecto sustantivo, porque la decisión vertida en la sentencia teniendo como fundamento el artículo 384 numeral 3 CGP se fundamentó en una norma inaplicable al caso concreto, en tanto no tenía conexión material con los presupuestos facticos del proceso, en la medida en que existía la oposición por parte del demandado.

La judicatura sin justificación alguna contraria la orden contenida en el auto de fecha 11 de abril de 2019, ignora sin razones suficientes la práctica de pruebas cruciales dentro de la Litis. Es evidente que se actuó al margen del procedimiento regulado, desconoció garantías procesales y las etapas propias de un debido proceso y el acceso a la administración de justicia.

Cabe precisar que si esta judicatura le permitiría al demandado ejercer su derecho en la fase preliminar del proceso de tenencia, le aporta un esclarecimiento a los hechos controvertidos y en la formación del convencimiento que requiere para decidir de fondo el conflicto jurídico que ocupa la atención. En esa tarea, puede encontrar probada la existencia o no del contrato, y en coherencia con ello, procederá a condenar o absolver, es decir, permitir que el demandado sea escuchado y ejerza su derecho de defensa no implica que

las pretensiones de la demanda decaigan, pues tal obligación será objeto de prueba en el transcurso del proceso. Impedir como en efecto se hizo que el demandado intervenga en el escenario procesal desconoce sus derechos fundamentales, a la defensa y acceso a la administración de justicia. Lo anterior cobra mayor importancia si se tiene en cuenta que, de acuerdo con el numeral 9 del artículo 384 *ejusdem*, cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia.

Se hace necesario advertir que el escrito contentivo de la nulidad alegada por el jurista se interpuso dentro del término de ejecutoria de la sentencia de fecha 28 de abril de 2021, en la que se invocó las razones nugatorias de la sentencia.

Como se dijo en líneas precedentes en este asunto se pretermitieron términos procesales se impidió la práctica de pruebas, se impidió que el demandado alegara de conclusión. Y es que se sanciona con la nulidad es la omisión de los términos u oportunidades para practicar pruebas, lo que se erige en motivo invalidante de la sentencia puesto que la estructura de esta se encuentra permeada de defectos facticos y sustantivo.

Como resultado de las consideraciones precedentes, no le queda otro camino al despacho que decretar la nulidad de la sentencia de fecha 28 de abril de 2021, donde se ordenó entre otros, el incumplió el contrato de arrendamiento (leasing habitacional) N° 110782 celebrado entre BANCOLOMBIA SA y EMIRO CARLOS BARGUIL CUBILLOS en fecha 13 de mayo de 2016, y la consecuente terminación del vínculo contractual.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERIA,**

### **RESUELVE**

**PRIMERO. DECRETAR E LA NULIDAD** de la sentencia de fecha 28 de abril de 2021, donde se ordenó entre otros, el incumplió el contrato de arrendamiento (leasing habitacional) N° 110782 celebrado entre BANCOLOMBIA SA y EMIRO CARLOS BARGUIL CUBILLOS en fecha 13 de mayo de 2016, y la consecuente terminación del vínculo contractual.

**SEGUNDO:** Una vez ejecutoriado este auto, vuelva a despacho para proveer lo que en derecho corresponda.

### **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**LA JUEZA**



**MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT**

DHA

**Firmado Por:**

**MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT**

**JUEZ**

**JUZGADO 3 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE MONTERIA-CORDOBA**

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:

**20732a149ce7ffc8ac55b165f8b8afc2929d83acf1905d30c0c090dc185073dc**

Documento generado en 28/06/2021 04:23:33 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**