

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**DISTRITO JUDICIAL DE CALI**  
**JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

Santiago de Cali, Primero (01) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Radicación: 760013103019-2021-00249-00

El demandado señor NELSON SINENCIO MATA AGUILERA otorga poder a un profesional del derecho para que le represente en este asunto, quien a su vez allega dentro del término legal contestación de la demanda, proponiendo nulidad por indebida notificación al considerar que los anexos de la demanda no incluían la escritura del contrato de leasing, excepciones previas y excepciones de mérito, sin aportar constancia de pago de los cánones que se encuentran en mora, bajo la solicitud especial de ser escuchado ante su estado económico alejado de su condición normal, al ser un profesional quien durante su vínculo laboral nunca ha incurrido en incumplimientos contractuales, por ello como sustento de lo dicho su buena fe en no insolventarse, ni simularse, y mucho menos defraudar a sus acreedores, que se trata de la sensatez y el sentido de pertenencia por sacar a su familia adelante.

Al respecto se debe indicar que el despacho lamenta la situación económica del demandado así como la de muchos colombianos que la han tenido que padecer y más en los últimos años a causa de la pandemia del covid-19, sin embargo, se advierte que en la demanda el actor indica que pese a los alivios y redefinidos acordados con el deudor incurrió en mora en el pago de los cánones de arrendamiento causados desde AGOSTO 23 DE 2021, por lo tanto, la justificación que ofrece el demandado para ser escuchado sin acreditar los pagos como lo preceptúa el Art. 384 del C.G.P. no es razón legal procedente para que esta juzgadora haga a un lado lo acordado en el contrato de leasing, el cual se recuerda es ley para las partes:

**(C) Terminación Unilateral con Justa Causa por Parte del Banco.** BBVA COLOMBIA podrá dar por terminado este contrato antes del vencimiento del plazo acordado y exigir la restitución del(de los) inmueble(s) entregados en Leasing sin necesidad de declaración judicial, dando cumplimiento al procedimiento definido en el presente contrato para la devolución del canon inicial y de los saldos amortizados al precio de la opción de adquisición del(de los) inmueble(s), en cualquiera de las siguientes situaciones: **(i)** El no pago oportuno del canon, por más de noventa (90) días contados a partir de la cesación del pago del período correspondiente; **(ii)** El uso indebido del(los) inmueble(s)

Tampoco se vislumbra en el proceso que confluya alguna de las causales que la Corte Constitucional ha previsto para que de manera excepcional no dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 384 del CGP

Así las cosas, al no acreditar los pagos de los cánones de arrendamiento en mora, no es procedente escuchar al demandado por lo que se agregaran sin consideración al proceso su contestación, su solicitud de nulidad, excepciones previas y de mérito, en cumplimiento al inciso 1 del numeral 4 del Art. 384 del C.G.P. **“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”** (resalta el despacho).

Ahora considera el despacho necesario aclarar que no hay lugar a hacer control de legalidad respecto a que con la demanda no se presentó la escritura pública del contrato de leasing, pues conforme el numeral 1 del Art. 384 del C.G.P. a la demanda debe acompañarse **“1. Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria”**, en este caso, fue debidamente presentado entre los anexos el contrato de leasing No. 05319600298826 y al notificar al demandado este también fue notificado entre los mencionados anexos de la demanda, por lo que no hay lugar a una nulidad por indebida notificación.

En la presente demanda la única utilidad que tenía el presentar dicha escritura pública era para corroborar la identificación de los bienes inmuebles objeto del proceso, lo cual realizó el demandante en las pretensiones al indicar **“SEGUNDO: Que, como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la restitución y entrega de los bienes objeto del contrato de leasing a saber, descrito en la sección número uno (1). Condiciones generales BIEN (ES) del contrato de Leasing No. 05319600298826: CALLE 58 NORTE # 5 B-98 EDIFICIO MIXTA**

**L FLORA 58-6 APTO 115 PRIMER PISO SEGUNDA ETAPA DE CALI, PARQUEADERO 108 SOTANO 1 NIVIEL -3, PARQUEADERO 109 SOTANO 1 NIVEL -3, MATRICULAS INMOBILIARIAS 370-1012133, 370-999546, 370-999547.** Inmueble de propiedad de la entidad demandante”, siendo suficiente información para tener por plenamente determinados e identificados los bienes inmuebles objeto de restitución, y es que además el demandado al contestar la demanda no refiere que no se trate de los mismos inmuebles y para mayor claridad el actor al descorrer el traslado de la contestación de la demanda aporta la Escritura Pública de Compra Venta No. 4835 de la Notaria 8 del Circulo de Cali- Valle del 25 de noviembre de 2019, donde coinciden la dirección y números de matrícula inmobiliaria de los mismos, razón por la cual es inconducente retrotraer las actuaciones de este proceso, si como se observa no hay nulidad que deba ser saneada, se han agotado en debida forma todas las etapas del proceso, siendo totalmente procedente y legal dictar la sentencia que en derecho corresponda Art. 278 CGP al no haber pruebas por practicar.

Por lo anterior, el Juzgado,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO. - RECONOCER** personería al Dr. JAIR GOMEZ GUARANGUAY identificado con cedula de ciudadanía No. 94.073.246 y T.P. No. 172.349 del C.S.J., para actuar en este proceso como apoderado judicial de la parte demandada NELSON SINENCIO MATA AGUILERA.

**SEGUNDO. - NEGAR** tener como dependiente judicial a María Isabel Bolaños Chantre, hasta tanto se allegue al despacho el certificado **actualizado** en el cual se acredite que es estudiante o abogada, de conformidad con los Artículos 26 y 27 del Decreto 196 del 1971.

**TERCERO: AGREGAR SIN CONSIDERACIÓN** la contestación de la demanda, la solicitud de nulidad, las excepciones previas y de mérito presentadas por la parte pasiva, al no poder ser escuchado por no haber acreditado el pago de los cánones de arrendamiento adeudados conforme el inciso 1 del numeral 4 del Art. 384 del C.G.P. y por las razones expuestas en la parte considerativa de este auto.

**CUARTO: AGREGAR SIN CONSIDERACIÓN** los escritos allegados por el demandante al descorrer el traslado de la contestación de la demanda, la solicitud de nulidad, las excepciones previas y de mérito presentadas por la parte pasiva, aclarando que el despacho no ha corrido traslado por la secretaria del despacho, sino que al tener acceso al expediente digital y por la publicidad que demanda el

Decreto 806 de 2020 de los memoriales que cada parte allega al proceso, pudo darse cuenta de los escritos presentados por la pasiva.

**QUINTO: NO HAY LUGAR** a efectuar control de legalidad conforme el Art. 132 del C.G.P., al no haber nulidad que deba ser saneada en este asunto, conforme a lo expuesto en esta providencia, y tal como lo dispone el art. 42 No. 1 y 43 No. 3 del CGP, siendo totalmente procedente y legal dictar la sentencia que en derecho corresponda Art. 278 CGP al no haber pruebas por practicar.

**SEXTO:** A través de la secretaria del despacho procédase a compartir el link del proceso digital al apoderado de la parte demandada al correo electrónico [jair4123@hotmail.com](mailto:jair4123@hotmail.com) para que pueda revisar las actuaciones del mismo.

**NOTIFIQUESE  
LA JUEZ,**

SH



Firmado Por:

Gloria Maria Jimenez Londoño

Juez

Juzgado De Circuito

**Civil 019**  
**Cali - Valle Del Cauca**

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: **9a93a39e9b23be83eedae9ca619382d528fcedb52317bf96d82ffd0c5f33b9c8**

Documento generado en 01/03/2022 11:29:10 AM

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

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