



JUZGADO SEGUNDO PROMISCO DEL CIRCUITO SAN JUAN DEL CESAR, LA GUAJIRA

San Juan del Cesar, La Guajira, veintinueve (29) de abril de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: VERBAL-RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: RUBÉN DARÍO GÓMEZ VIDAL
RADICADO: 44-650-31-89-001-2017-00118-00

I. ASUNTO A TRATAR

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por la parte demandada, a través de su apoderado judicial, contra el auto del veintitrés (23) de marzo de dos mil veintidós (2022), por medio del cual este Despacho DECRETÓ LA NULIDAD de todo lo actuado a partir de la fijación en lista de fecha del 25 de abril de 2019, donde se tuvo por no contestada la demanda y se resolvió dictar sentencia anticipada.

De La Providencia Impugnada

Se trata del auto del veintitrés (23) de marzo de 2022 en el que se resolvió lo siguiente:

PRIMERO: DECRETAR la nulidad de todo lo actuado a partir de la fijación en lista de fecha 25 de abril de 2019 mediante la cual se corrió traslado de las excepciones de mérito propuestas por el demandado, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: TENER por no contestada la demanda de la referencia.

TERCERO: DICTAR sentencia anticipada dentro de los 15 días siguientes a la notificación de esta providencia.

CUARTO: NOTIFICAR a las partes de la presente providencia.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Inconforme con la anterior decisión, el apoderado de la parte demandada interpuso

RAD:
PROCESO:
DEMANDANTE:
DEMANDADO:

44-650-31-89-001-2017-00118-00
VERBAL-RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
BANCOLOMBIA S.A.
RUBÉN DARÍO GÓMEZ VIDAL

recurso de reposición y en subsidio de apelación, solicitando se reponga la decisión, se continúe con el proceso, se dé la oportunidad al demandado de debatir la condición de arrendador del demandante y no se acceda a la solicitud de nulidad, por cuanto el termino de traslado es de ley y la demandante lo conocía, de tal suerte que le corrió el termino sin hacer uso del mismo.

Como fundamento del recurso de reposición el apoderado de la parte demandada argumentó que, las excepciones presentadas están dirigidas a desvirtuar que el aquí demandante sea el arrendador del inmueble objeto de la restitución, y al no serlo carece de legitimidad para presentar la acción. Así, debatir el carácter de arrendador de quien demanda, es una excepción a la regla general según la cual, se debe pagar el canon de arredramiento para que pueda tenerse como contestada la demanda.

Frente a la nulidad planteada respecto al traslado de las excepciones, el recurrente argumentó lo siguiente: *“Los términos procesales son de orden público y es claro que la demandante sabía que el término de traslado era de cinco (5) días, por lo que debió ejercer su derecho de defensa dentro del término que fija la ley, por mucho que el administrador de justicia le corra traslado por un término inferior indicado en la ley. Es deber del sujeto procesal conocer que su término es el previsto en la ley, y le corrió el termino de ley y no el término que fijó el despacho judicial, máxime cuando se tiene que el termino de traslado no es de carácter judicial sino legal.”*

II. CONSIDERACIONES

Revisados los argumentos del recurrente, corresponde a este Despacho determinar **¿debe tenerse en cuenta la contestación de la demanda por encontrarse el señor RUBEN DARÍO GOMEZ VIDAL dentro de la excepción a la regla del inciso primero de numeral 4 del artículo 384 del C.G.P?**

Primero, debe entenderse la naturaleza jurídica del contrato leasing, explicada por la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia como:

El contrato de leasing financiero, como lo ha venido sosteniendo la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, es un tipo de negocio jurídico de carácter comercial, mediante el cual se entrega un bien a una persona o a una sociedad para que la usen con la obligación de pagar un canon durante un tiempo determinado, con la opción de compra al finalizar el mismo.

RAD:
PROCESO:
DEMANDANTE:
DEMANDADO:

44-650-31-89-001-2017-00118-00
VERBAL-RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
BANCOLOMBIA S.A.
RUBÉN DARÍO GÓMEZ VIDAL

*(...) un negocio jurídico en virtud del cual, una sociedad autorizada –por la ley- para celebrar ese tipo de operaciones, primigeniamente le concede a otro **la tenencia** de un determinado bien corporal –mueble o inmueble, no consumible, ni fungible, lato sensu, necesariamente productivo-, por cuyo uso y disfrute la entidad contratante recibe un precio pagadero por instalamentos, que sirve, además, al confesado propósito de amortizar la inversión en su momento realizada por ella para la adquisición del respectivo bien, con la particularidad de que al vencimiento del término de duración del contrato, el tomador o usuario, en principio obligado a restituir la cosa, podrá adquirir, in actus, la propiedad de la misma, previo desembolso de una suma preestablecida de dinero, inferior –por supuesto- a su costo comercial (valor residual), sin perjuicio de la posibilidad de renovar, in futuro, el contrato pertinente, en caso de que así lo acuerden las partes.¹*

Véase entonces que, cuando se celebra un contrato de leasing, se otorga a una de las partes los derechos de uso y goce, los cuales también de manera análoga se adquieren en el contrato de arrendamiento.

Ahora, frente a la “notificación de la cesión del contrato” que considera el recurrente, debió hacer el demandante para que pudiera así estar legitimado para presentar la demanda, debe decirse que la dicha notificación de una cesión no condiciona la presentación de la acción porque, en palabras de la Corte Suprema de Justicia:

Al fin de cuentas, mutatis mutandis, al decir de la Corte, “(...) es distinto sustituir a un acreedor que a un deudor. Respecto del primero, la posición del obligado no sufriría afectación, pues (...) su prestación tendría que solucionarla sin importar el nombre del acreedor.”²

Al margen de que pueda discutirse la legitimidad de quien presenta la acción, recuérdese que, para efectos de la aplicación de la excepción a la regla del artículo 384 del C.G.P, esto es, poder ser oído dentro del proceso sin efectuar el pago de los cánones a órdenes del juzgado, la Corte Constitucional estableció que para ello debían presentarse serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento.

La medida de efectuar el pago a órdenes del juzgado ha sido respaldada por la jurisprudencia ateniendo a la necesidad de que esta clase de estos procesos se vean revestidos de la celeridad procesal. Al respecto la Corte Constitucional ha dicho que:

¹ CSJ, Sala de Casación Penal, Sala de decisión de Tutelas, Sentencia del 3 de junio de 2014. M.P, EUGENIO FERNÁNDEZ CARLIER.

² CSJ, Sala de Casación Civil, Sentencia del 28 de septiembre de 2017. M.P LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA

“... el desplazamiento de la carga probatoria hacia el demandado cuando la causal es la falta de pago del canon de arrendamiento es razonable atendida la finalidad buscada por el legislador. En efecto, la norma acusada impone un requisito a una de las partes para darle celeridad y eficacia al proceso, el cual es de fácil cumplimiento para el obligado de conformidad con la costumbre y la razón práctica.”³

III. ANALISIS CASO CONCRETO

Para hacer valer su contestación a través de las excepciones de mérito, la parte demandada recurrió a la excepción de inaplicación del numeral 4 del artículo 384 del C.G.P, la cual surge a partir de varios pronunciamientos de la Corte Constitucional en los que se discute que allí se ven enfrentados varios principios y derechos fundamentales.⁴ En principio podría interpretarse que resulta perjudicial para los derechos a la defensa, debido proceso y acceso a la administración de justicia, que no se escuche al demandado sino hasta después de que hubiese acreditado el pago de que los cánones que según el demandante se le adeudan. Sin embargo, la razón de ser de dicha medida estriba en la celeridad procesal, si se tiene en cuenta que alegar el “no pago de los cánones de arrendamiento” constituye una negación indefinida que traslada a la parte demandada la carga de presentar como prueba los recibos de pago para desvirtuar lo dicho.

La aplicación de la excepción opera en los casos en donde se cuestione la existencia del contrato de arrendamiento; esto debido a que el contrato es la fuente principal de los derechos y obligaciones de las partes. Así, cuestionada la existencia de tal convención no es posible deducir claramente que uno u otro haya incumplido.

Para que el contrato de arrendamiento pueda surtir efectos debe contar con al menos 3 elementos esenciales: i) La cosa arrendada ii) El precio o canon y iii) el consentimiento de las partes. Hasta aquí no cabe duda de la existencia del contrato de arrendamiento, razón por la cual, el recurso presentado por el apoderado de la parte demandante no está llamado a prosperar.

Discutir la legitimidad de quien funge como demandante alegando que le asiste ese derecho y discutir la existencia del contrato que contiene los derechos, deberes y obligaciones de las partes, son dos circunstancias diferentes, de igual manera, debe resaltarse que dentro del proceso es válido que el apoderado plantee tal discusión,

³ Corte Constitucional, Sentencia C-070 de 1993. M.P Dr. EDUARDO CIFUENTES M.

⁴ Véase a las sentencias C-070 del 25 de febrero de 1993 M.P (M. P. Eduardo Cifuentes Muñoz), C-056 del 15 de febrero de 1996 (M. P. Jorge Arango Mejía), C-122 del 17 de febrero de 2004 (M. P. Alfredo Beltrán Sierra).

RAD:
PROCESO:
DEMANDANTE:
DEMANDADO:

44-650-31-89-001-2017-00118-00
VERBAL-RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
BANCOLOMBIA S.A.
RUBÉN DARÍO GÓMEZ VIDAL

pero ello debió hacerse una vez cumpliera con la regla del artículo 384 del C.G.P.

En cuanto a su afirmación sobre el conocimiento que tenía la parte demandante sobre el término por el se corrió traslado de las excepciones propuestas por la parte demandada, sin embargo, debe decirse que el único evento en donde se podría negar la solicitud de nulidad a una de las partes es aquel en donde se haya convalidado la actuación por quien la alega, pues, si no se refiere a ella en el momento que la advierte, sería claro que no hay afectación a sus intereses.

Frente a la premisa anterior, este despacho debe de indicar que, si bien el auto hoy recurrido tenía por objeto conocer sobre la nulidad planteada por el extremo actor correspondiente al traslado de la contestación de la demanda, se advierte que, la decisión varió a un control de legalidad determinando que el traslado no se debió efectuar por el simple hecho de que la contestación de la demanda no debe tenerse en cuenta en el presente asunto porque el demandado no acreditó el pago de los cánones que según el demandante se le adeudan, dicho esto, es claro, que el despacho no estudió de fondo el incidente de nulidad como tal; y menos la causal invocada, es decir, si en gracia de discusión se dijera que bien estaba llamada a prosperar, este Estrado judicial avizoró al realizar el control de legalidad que exige el artículo 132 del CGP que existía una anomalía procesal que debía retrotraer las actuaciones al momento en que se contestó la demanda.

Para mayor claridad el presente asunto no estudió una nulidad planteada por la parte accionada, y la decisión adoptada tampoco fue producto de lo anterior, la providencia atacada obedeció a un control de legalidad que arrojó como resultado el decreto de la nulidad de las actuaciones procesales surtidas con posterioridad al auto que tuvo por contestada la demanda.

Así las cosas, este despacho resolverá no reponer el auto de fecha veintidós (22) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

En mérito de lo expuesto el Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito San Juan del Cesar, La Guajira:

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto del veintitrés (23) de marzo de dos mil veintidós (2022), por medio del cual se declaró la nulidad de todo lo actuado y se resolvió dictar sentencia anticipada en el proceso de la referencia.

Calle 7 # 9-110 Palacio de Justicia "Ricardo Hinestrosa Daza"
Correo electrónico: i02prmctosjuan@cendoj.ramajudicial.gov.co
San Juan del Cesar, La Guajira
Teléfono celular: 3243077295

RAD: 44-650-31-89-001-2017-00118-00
PROCESO: VERBAL-RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: RUBÉN DARÍO GÓMEZ VIDAL

SEGUNDO: CONCEDER en el efecto suspensivo, ante el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Riohacha, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 321 numeral 1 del C.G.P., el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandada, en contra del auto proferido el veintitrés (23) de marzo de dos mil veintidós (2022) mediante la cual se declaró la nulidad de todo lo actuado y se resolvió dictar sentencia anticipada en el proceso de la referencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,



ANDRÉS MAURICIO POSADA COLLAZOS

ACT