





3. Empero, tal interpretación no es siempre consecuente con la Legítima Defensa y el Debido Proceso, cuando se trata de contratos que no corresponden a un contrato de arrendamiento, sino a otros tipos de contratos que generan la calidad de tenedores en los demandados, pero lo que es más grave, Honorables Magistrados, en casos como el que nos ocupa, donde dando a un contrato de crédito o empréstito la apariencia falsa de, por ejemplo, un Contrato de Leasing, Habitacional para este caso, SIN SERLO en la vida material, la única instancia desprotege totalmente al extremo pasivo y lo deja a merced de un único fallo que por cualquier motivo podría tener defectos que violenten la Justicia.
4. La tajante afirmación anterior, de no ser en la vida real un contrato de leasing habitacional sino otro tipo de contrato, no es del suscrito, Honorables Magistrados, tal afirmación fue realizada por este misma sagrada Corporación, frente al mismo contrato que es objeto de este proceso de restitución, entre las mismas exactas partes, cuando en Sentencia del Honorable Tribunal Superior de Cundinamarca, de fecha 2 de octubre de 2020 y con ponencia del Magistrado Germán Octavio Rodríguez Velásquez, afirmó: *“Mírese, ciertamente, que si la primera escritura, la 74, fue corrida en 2013, y la segunda, la acusada de nulidad en el proceso, en 2015, dos años después de la primera, es porque necesariamente, **el todo contractual no era el arrendamiento financiero especial que determina la ley para las viviendas familiares**, sino algo más, a lo que llegaron las partes aparentando que la leasing compraba un terreno que ya, con antelación, habían adquirido los demandantes; de tal suerte que si esa es la realidad de la negociación, aspirar a la nulidad aquí resulta vano, desde luego que cualquier discusión que pretenda agitarse al respecto sólo puede proponerse involucrando todos los aspectos contractuales de esa relación, descorriendo ese velo con que **pretendieron los extremos hacer pasar un contrato de empréstito con uno que no responde a esos contenidos**, pues que solo allí será posible determinar a qué punto la demandada deshonró la realidad obligacional en que convinieron.”* (resaltado y subrayado propios – pag. 12, sentencia del Honorable Tribunal de Cundinamarca, 2 de octubre de 2020, proceso



**JUAN F. OLMOS R.**  
Abogado Titulado  
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS  
DERECHO CIVIL, COMERCIAL Y PENAL  
Mail: [juanolmosabo@gmail.com](mailto:juanolmosabo@gmail.com)  
Cel: +57 (350) 332-2256  
WhatsApp: +57 (350) 332-2256

---

verbal entre las mismas partes de este proceso de restitución radicación 258993103002-2017-00190-02).

5. Este Honorable Tribunal percibió claramente que el contrato que vinculaba a las partes no podía ser un leasing habitacional, dado que se hizo a la propiedad del inmueble, mediante maniobras que el mismo Tribunal Superior consideró indebidas y con las que su buena fe no encontró a cubierto, y que se trataba en la vida real de un contrato de empréstito. No uno que generara la calidad de tenedores en los demandados, con lo cual la aplicación de la Única Instancia está siendo usada en clara violación de los derechos de los demandados a un Debido Proceso y una Legítima Defensa.
6. Y la incongruencia del fallo apelado, proferido por la Señora Juez 2 Civil del Circuito de Zipaquirá es tal, que se contradice completamente con otro fallo proferido por la misma Juez, entre las mismas partes, dentro del proceso Ejecutivo radicado 2016-00174, en el cual aseveró que el contrato que vinculaba a las partes (las mismas y el mismo contrato al que en este proceso le niega el haber pretendido ser un Leasing Habitacional para así sustentar el fallo que ordena la restitución), era un contrato Leasing Habitacional No Familiar (sentencia de fecha 26 de octubre de 2018).

Por tanto Suplico a los Honorables Magistrados que sea revocado en aras del Derecho Constitucional a la Legítima Defensa, al Debido Proceso, y garantizando así el Derecho al Impugnación en un fallo, que si bien de naturaleza civil, es condenatorio y pretende dejar sin el hogar a toda una familia.

Sírvase proceder.

Cordialmente,

**JUAN F. OLMOS R.**

C.C. No. 79.333.019 de Bogotá

T.P. No. 50.741 del C. S. de la J.