



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

Auto interlocutorio	197
Radicado	052663103001-2019-00080-00
Proceso	Restitución bienes inmuebles – Leasing
Demandante	Banco Davivienda S.A.
Demandado	Luisa Fernanda Díaz Naranjo (c.c. 43.208.171)
Decisión	Declara impróspera excepción previa

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
ENVIGADO

Ocho de julio del año dos mil veinte

Se procede a decidir la excepción previa de *“habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde”* formulada por la parte demandada en este proceso verbal de Restitución de bienes inmuebles entregados mediante contrato de Leasing habitacional, del Banco Davivienda S.A. contra Luisa Fernanda Díaz Naranjo.

I. Fundamento de la excepción y su réplica:

1.1 Se basó en que mediante el contrato suscrito entre las partes, se constituyó un sistema de adquisición de los inmuebles allí descritos, amortizando mensualmente su valor, lo que no es *“un canon mensual”* sino prácticamente una simulación relativa del negocio acordado.

Agregó, que en dicho contrato se omitió pactar un valor correspondiente a la oferta de compra, *“lo que lleva a la conclusión manifestada que no se trata de un contrato que permita la simple acción restitutoria, de lanzamiento, constituyendo en este caso la manera de regular una operación de compraventa al fiado que en el fondo es una simulación relativa del negocio acordado”*.

Continuando con la afirmación de que se trata de un contrato “*al fiado*” y que por ende, lo que se alegó como “*mora en el pago de los cánones*” no es tal, sino del pago de unas cuotas del precio, por tanto la acción que debió ejercerse era la resolutoria derivada de los contratos bilaterales, regulada en el art. 1546 del C.C., y no la de restitución de inmueble arrendado.

Para peticionar por último, que se le imprima el trámite correspondiente al proceso verbal consagrado en el art. 368 y ss., del C. G. del P.

1.2 De dicha excepción se dio traslado a la parte demandante, quien expuso que de la sola literalidad del contrato aportado con el escrito de demanda, se advierte que se trata de un contrato de leasing modalidad Leasing Habitacional, agregando que es “*paradójico que se desconozca la literalidad del contrato pero pretenda hacer valer cláusulas contenidas en el (sic) y adicional que se pretendan hacerlas valer con un sentido muy diferente al con que fueron pactadas*”.

Reiteró que no se está frente a “*cualquier tipo de contrato*” como lo pretende hacer ver la parte excepcionante, sino frente a un contrato de Leasing Habitacional, conforme los lineamientos dispuestos en el Decreto 913 de 1993 y 1787 de 2004, en consonancia con la sentencia 6462 del 13 de diciembre de 2002, de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, no pudiendo el apoderado de la parte demandada desnaturalizar un contrato que se encuentra regulado en la ley.

2. Consideraciones

La parte demandada alega que el contrato aportado de leasing habitacional, en el fondo constituye una manera de regular una operación de compraventa al fiado *“prácticamente una simulación relativa del negocio acordado, para que una vez cubiertas todas las cuotas del precio se transfiera a quien se dice fungir como locatario que en realidad es un comprador”*.

Frente a las anteriores manifestaciones, tal como lo expuso la apoderada de la parte demandante, ambas partes contratantes expresaron su voluntad libre y sin vicios para celebrar el negocio jurídico objeto del presente proceso.

Considera este despacho que las manifestaciones esgrimidas por el apoderado judicial de la parte demandada, corresponden más a apreciaciones subjetivas en relación con la naturaleza del contrato de Leasing Habitacional que acá se presentó, las cuales no contienen la fuerza suficiente para desvirtuar el tipo de contrato pactado.

Ahora bien, se duele la parte excepcionante que el mismo carece de valor en lo que respecta a la opción de compra, aspecto que no es dable decidir en los albores del proceso, ni ello, desconfigura la acción acá presentada, pues tal aspecto atañe al fondo del asunto, y por eso debe ser objeto de estudio al momento de proferirse la sentencia y después de un análisis probatorio.

Por último peticiona, la parte demandada que al presente proceso debe aplicarse el trámite establecido en el art. 368 y ss., del C. G. del P., pero, si se observa con detenimiento el auto admisorio que obra a folios 73 del cuaderno principal, allí se estableció que el trámite a impartir es precisamente el que peticiona el excepcionante, esto es, el consagrado en el art 368 y ss de dicho estatuto procesal, atinente a los procesos

verbarles, en consonancia con el art. 384 ibídem en lo que a ciertas particularidades del proceso de restitución atañen. En otras palabras, se peticiona se le imparta un trámite al presente proceso, el cual, corresponde precisamente al mismo por el cual ya se viene adelantando, razón más que suficiente para concluirse que no tendrá acogida tal excepción en esta etapa procesal.

Finalmente, en razón del resultado del incidente de excepciones previas, se condenará en costas a la parte excepcionante.

3. De la decisión:

Por lo expuesto, el juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar impróspera la excepción previa de *“habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde”* propuesta por la parte demandada.

SEGUNDO: Condenar en costas a la parte demandada a favor de la parte demandante. Como agencias en derecho, se fija la suma de un (1) salario mínimo mensual legal vigente (Acuerdo No. PSAA16-10554-Consejo Superior de la Judicatura).

NOTIFÍQUESE


GERMÁN ALONSO FLÓREZ HINCAPIÉ
JUEZ

CERTIFICO

Que el auto anterior fue notificado en estado
No. 046, fijado hoy en la Secretaría del
Juzgado a las 8 am

Envigado, julio 10 de 2020

Por: 
Tatiana Corrales Ramirez
Secretaria