

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
SANTA MARTA

Santa Marta, veintitrés (23) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

REF: Proceso Verbal seguido por BANCO BBVA S.A en contra de ALEJANDRO URIBE PALAU.

Rad. No. 47-001-31-53-002-2021-00089-00

ASUNTO

Revisada la contestación de la demanda, procede el Despacho a realiza un pronunciamiento respecto a la excepción previa propuesta por el extremo pasivo denominada HABERSELE DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE LE CORRESPONDE.

CONSIDERACIONES

Una vez notificado de la demanda, mediante memorial remitido por correo electrónico el extremo pasivo se opuso a los hechos y las pretensiones de la misma, señalando en uno de sus apartes incoar excepción previa llamada HABERSELE DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE LE CORRESPONDE, misma que fundamenta expresando que este despacho está siendo inducido a un error por parte de la accionante puesto que se consignaron en el libelo genitor varias falencias, como lo es que el banco no esta actuando en calidad de arrendador sino de entidad autorizada para operar leasing habitacional, tipo de contrato con características muy diferentes al de arrendamiento.

Considera que la restitución de inmueble arrendado no es la vía procesal pertinente para recuperar el inmueble o las sumas adeudadas por mi cliente, máxime, cuando al interior del supuesto contrato de arrendamiento se consignó una clausula que indica que dicho instrumento presta merito ejecutivo razón por la cual es improcedente iniciar un proceso de restitución de inmueble.

Una vez recibido el escrito de contestación, la demandante radicó memorial donde describió los mencionados argumentos indicando que el medio exceptivo fue presentado de una manera escueta y sin fundamentos que permitan su prosperidad, además que el excepcionante se encuentra confundido sobre las pretensiones y derechos que se pretenden hacer valer.

Alude que bajo las estipulaciones predeterminadas al interior del art. 384 del C.G.P. se busca precisamente lo que en el libelo demandatorio se ha señalado, además, asegura que cuenta con los requisitos y documentos propios no solo para el reclamo del derecho que dentro del contrato de leasing se inculca, sino también con el lleno de los requisitos requeridos al interior del art. 82 de la misma norma que provocaron su admisión en auto de fecha 16 de julio de este año.

Insiste que se trata de un contrato de leasing habitacional suscrito entre el Banco BBVA S.A y el señor Alejandro Uribe Palau en fecha 26 de enero de

2016 sobre un apartamento, y que dado el incumplimiento del señor demandado al pago de las sumas de dinero que corresponden a cánones de arrendamiento desde el 31 de enero de 2019, y las infructuosas opciones de llegar a un pago oportuno que le permitiera armonizar su situación para con el banco, se hizo necesaria la vulneración al deber pactado al interior del contrato de leasing habitacional para la adquisición de vivienda familiar suscrito con el demandado.

Resalta que dentro de la escritura No. 279 se observa quien ostenta la propiedad del bien inmueble aquí perseguido, y que puede observarse que el banco por autorización del locatario y con su consentimiento y plena elección pagó el precio del inmueble para ostentar la propiedad del mismo y con ello efectuar la negociación que bajo la calidad de leasing se llevó a cabo, en consecuencia, es la escritura de compraventa y el contrato mencionado los instrumentos que permitan observar que el banco si esta actuando en calidad de arrendador desvirtuando de facto las aseveraciones que en esta excepción el demandado propone.

Por último, plantea que el haberse incluido en el contrato la cláusula en que se indica que presta merito ejecutivo, en nada le endilga la exclusividad de reclamar por la vía ejecutiva la restitución del bien y menos cuando lo que se persigue no son sumas de dinero, sino, la declaratoria de terminación del contrato de leasing y con ello la restitución del inmueble objeto de negociación.

Aterrizando al caso concreto, se evidencia que para el excepcionante no es la vía del proceso verbal de restitución la adecuada para darle alcance a las pretensiones endilgadas por la parte actora, y en razón a ello interpone el medio suasorio establecido en el numeral 7 del art. 100 del C.G.P. que contempla las excepciones previas.

Sin embargo, no puede dejarse de lado que el art. 101 del mismo código claramente establece que las excepciones previas deben presentarse en escrito separado expresando las razones y hechos en que se fundamentan acompañándose las pruebas que se pretenden hacer valer, pero en este caso no se siguió con dicha técnica jurídica y se plasmó en el mismo escrito donde se contestó la demanda; Pese a ello, en aras de salvaguardar lo sustancial sobre la forma y de preservar el derecho de defensa del demandado se procederá con su estudio.

Es preciso tener en cuenta que, si bien el art. 384 del C.G.P. establece de manera puntual el trámite que se debe seguir para la restitución de inmueble arrendado, dicha codificación en su artículo 385 establece que la primera norma mencionada se aplicará entre otros, a cualquier clase de bienes dados en tenencia a título distinto de arrendamiento, por lo que para el despacho no cabe duda que es este el medio procesal adecuado en este caso, apreciación que está sustentada no solo en la norma mencionada sino en pronunciamiento de las altas cortes.

Es así que la Corte Constitucional en sentencia T-734 de 2013 de manera puntual señaló.

“... en el contrato de leasing operativo, a pesar de no existir similitud de todos sus elementos a un contrato típico de arrendamiento

inmobiliario, se ha entendido que la reclamación judicial por incumplimiento contractual por parte del locatario se someterá a lo reglado por el Código de Procedimiento Civil, en especial al trámite del proceso abreviado de la restitución de inmueble arrendado contenido en su artículo 424.

(...) 7.2.5 Considera la Corte, que la aplicación analógica del proceso de restitución de inmueble arrendado contemplado en el artículo 424 del C.P.C., no plantea ninguna discusión y por lo mismo resulta viable en tanto es la vía judicial que el legislador ha diseñado para resolver este tipo de reclamaciones judiciales..."

Señalamiento que ha sido replicado por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia quien en diferentes pronunciamientos tales como las sentencias SRC14095-2018, STC8956-2019 Y STC5878-2020 donde ha hecho referencia a lo señalado.

Tal como lo señala el extremo pasivo, el hecho que las partes hayan pactado que el contrato de leasing presta merito ejecutivo, esto no obliga a que el accionante solo pueda incoar esa acción, máxime, si lo que se persigue en este caso es la restitución del predio dado en tenencia al accionado en razón a contrato de leasing pactado, pedimento totalmente ajeno a un juicio ejecutivo.

Así, sin necesidad de realizar un estudio más detallado al respecto, en esta ocasión se procederá a declarar no probado el medio de oposición denominado HABERSELE DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE LE CORRESPONDE.

En consecuencia, se **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADA la excepción previa interpuesta por la parte demandada denominada HABERSELE DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE LE CORRESPONDE, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Una vez ejecutoriada la presente decisión y verificado por secretaría que no se encuentra pendiente ninguna otra gestión, vuelva el proceso a despacho para lo pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MARIELA DIAZGRANADOS VISBAL

Jueza

Mapr

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA
Por estado No. 051 de esta fecha se notificó el auto anterior.
Santa Marta, 24 de septiembre de 2021.
Secretaria, _____.