DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE BARRANQUILLA
SALA CIVIL-FAMILIA
SECRETARIA

PROCESO: VERBAL- RESTITUCION

DEMANDANTE: BANCO BBVA S.A.

DEMANDADO: AZUCENA GUAUQUE DE BENEDETTI y
ARMANDO ENRIQUE BENEDETTI JIMENO

PROCEDENCIA: JUZGADO 8º CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

MOTIVO: RECURSO DE QUEJA

MAGISTRADO PONENTE: Dr. ALFREDO DE JESUS CASTILLA TORRES

RADICACIÓN: 45.460 LIBRO 114 FOLIO: 301

CODIGO: 08001315300820220000501

BARRANQUILLA, MAYO 9 DE 2024

45.460

BARRANQUILLA, MAYO 9 DE 2024

RADICACIÓN: 45.460 LIBRO 114 FOLIO: 301

CODIGO: 08001315300820220000501

Dr. ALFREDO DE JESUS CASTILLA TORRES

INFORMAN QUE EL PRESENTE PROCESO LE CORRESPONDIÓ POR REPARTO Y CONSTA DE

EXPEDIENTE DIGITAL

BARRANQUILLA, MAYO 9 DE 2024

P/P PIEDAD PINEDA SUESCUN

WILLIAM PACHECO BARRAGAN

SECRETARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Fecha: 6/05/2024 3:15:32 p. m.

NÚMERO RADICACIÓN: **08001315300820220000501**

CLASE PROCESO: QUEJA

NÚMERO DESPACHO: 000 **SECUENCIA:** 4871618 **FECHA REPARTO:** 6/05/2024 3:15:32 p. m.

TIPO REPARTO: EN LÍNEA **FECHA PRESENTACIÓN:**

REPARTIDO AL DESPACHO: TRIBUNAL SUPERIOR SALA CIVIL-FAMILIA

JUEZ / MAGISTRADO: ALFREDO DE JESUS CASTILLA TORRES

TIPO ID	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	APELLIDO	PARTE
NIT	8600030201	BANCO BBVA COLOMBIA		DEMANDANTE/ACCIONANTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	78106307	JAIRO	ABISAMPRA PINILLA	DEFENSOR PRIVADO
CÉDULA DE CIUDADANIA	41694380	AZUCENA	GUAUQUE BENEDETTI	DEMANDADO/INDICIADO/CAUSANTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	17125181	ARMANDO	BENEDETTI JIMENO	DEMANDADO/INDICIADO/CAUSANTE

c846e92b-8f28-4e84-8dbf-5998e0ed0027

GENERADO AUTOMÁTICAMENTE

SERVIDOR JUDICIAL

DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE BARRANQUILLA
SALA CIVIL-FAMILIA
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Fecha: 6/05/2024 3:15:32 p. m.

NÚMERO RADICACIÓN: **08001315300820220000501**

CLASE PROCESO: QUEJA

NÚMERO DESPACHO: 000 **SECUENCIA:** 4871618 **FECHA REPARTO:** 6/05/2024 3:15:32 p. m.

TIPO REPARTO: EN LÍNEA **FECHA PRESENTACIÓN:**

REPARTIDO AL DESPACHO: TRIBUNAL SUPERIOR SALA CIVIL-FAMILIA

JUEZ / MAGISTRADO: ALFREDO DE JESUS CASTILLA TORRES

TIPO ID	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	APELLIDO	PARTE
NIT	8600030201	BANCO BBVA COLOMBIA		DEMANDANTE/ACCIONANTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	78106307	JAIRO	ABISAMPRA PINILLA	DEFENSOR PRIVADO
CÉDULA DE CIUDADANIA	41694380	AZUCENA	GUAUQUE BENEDETTI	DEMANDADO/INDICIADO/CAUSANTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	17125181	ARMANDO	BENEDETTI JIMENO	DEMANDADO/INDICIADO/CAUSANTE

c846e92b-8f28-4e84-8dbf-5998e0ed0027

GENERADO AUTOMÁTICAMENTE

SERVIDOR JUDICIAL

RADICADO: 08001315300820220000500

Dr. Diego Ramirez <diegoramirezsanta@outlook.com>

Vie 29/09/2023 14:40

Para:Juzgado 08 Civil Circuito - Atlántico - Barranquilla <ccto08ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>;Marcela Donado Barraza <jairoabisambrap@gmail.com>;Azucena Guaque de Benedetti <abenedetti@genteestrategica.edu.co>

1 archivos adjuntos (135 KB)

SRA AZUCENA. RECURSO QUEJA.pdf;

Señora
JUEZ OCTAVA CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
E.S.D.

DEMANDANTE: BANCO BBVA COLOMBIA S.A.
DEMANDADO: AZUCENA GUAUQUE DE BENEDETTI Y OTRO
RADICADO: 08001315300820220000500

DIEGO ALEJANDRO RAMIREZ SANTA, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en calidad de Apoderado de la Señora **AZUCENA GUAUQUE DE BENEDETTI,** por medio del presente adjunto escrito, para que sea tenido en cuenta dentro del proceso de la referencia.

Adjunto Escrito.

De la Señora Juez

DIEGO ALEJANDRO RAMIREZ SANTA

ABOGADO

DIEGO R. SANTA
ABOGADO

(57) 300 816 5003
diegoramirezsanta@outlook.com
cra 71 N° 74A - 52, Barranquilla, Col

Señor
JUEZ OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.
Correo electrónico: ccto08ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA. 08001-31-53-008-2022-00005-00.
Proceso Verbal, PROMOVIDO POR BANCO BBVA, SA. VS. AZUCENA GUAUQUE DE BENEDETTI y otro, SOPORTADO EN UN CONTRATO DE LEASING PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR

Cortésmente concurro ante su Despacho con el propósito de interponer Recurso de Reposición contra su decisión de 25 septiembre 2.023, actualmente notificándose, mediante la cual determina NO CONCEDER EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO por la señora AZUCENA GUAUQUE DE BENEDETTI.

En el evento que su Despacho no acceda a la clamada Reposición, en subsidio, interpongo RECURSO DE QUEJA, en los términos expresados en el artículo 353 CGP.

Soportamos el señalado Recurso de Reposición, exponiendo las siguientes razones:

Primera

1. Se esgrime el numeral 9° del Artículo 384 CGP, como la disposición legal que soporta la decisión aquí recurrida.

2. Es así como se afirma que la CAUSAL **DE RESTITUCIÓN** es exclusivamente la mora en el Pago del Canon de Arrendamiento, razón por la cual el proceso ha de tramitarse en única instancia.

3. Señor Juez: la demanda promovida por la parte Actora **no se circunscribe exclusivamente a la RESTITUCIÓN de un bien inmueble.**

4. Por favor: en el texto del libelo introductorio el Actor determinó que sus pretensiones principales demandadas, consiste en clamar:

   (i) DECLARAR EL INCUMPLIMIENTO DE UN CONTRATO ……
   (ii) DECLARAR LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO …..

5. Sólo, y exclusivamente, **como consecuencia de la última declaratoria** se solicita la Restitución de un inmueble.

6. Rememoremos que las sentencias han de estar en consonancias con las pretensiones.

7. Si las Pretensiones que incumben al presente trámite procesal se trata de las anotadas DECLARACIONES, es obvio que el Despacho **debe ceñirse** a las mismas, y, consecuentemente, sentenciarlas TODAS.

8. En suma, aquí no se ha incoado una mera RESTITUCIÓN.

9. Ésta RESTITUCION es una petición, consecuente de otras, principales e inmodificables pretensiones.

10. Por tanto, certeramente: el numeral 9° del artículo 384 CGP, no es aplicable en el presente asunto, toda vez que aquí la pretensión básica, principal no corresponde, **exclusivamente,** a la RESTITUCION de un inmueble.

11. Resaltamos: lo aquí demandado se tratan de dos DECLARACIONES diferentes, a saber:

    (i) DECLARAR EL INCUMPLIMIENTO DE UN CONTRATO ……

    (ii) DECLARAR LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO …..

12. Apenas, como consecuencia de la última declaración, se solicita la RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

13. En tal virtud, la sentencia , **claro que sí**, es pasiva del recurso de Apelación.

14. Y, con mayor razón, si, como estableceremos más adelante, en la CUARTA RAZÓN que exponemos, tratándose de TERMINACIÓN DE UN CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL FAMILIAR, como el presente, al juez le corresponde determinar si mi mandante está frente a una MORA LEVE o de cara a una MORA GRAVE, contractuales.

Segunda.

1. Note Usted, señor Juez, que, sí las Pretensiones Principales demandadas consisten en declarar un incumplimiento contractual y la terminación del mismo, las Restituciones Mutuas cuyo reconocimiento hemos rogado, son imperativas, inclusive oficiosamente.

Tercera

1. Pedimos tener en cuenta que el CONTRATO materia del presente proceso hace relación a **UN LEASING HABITACIONAL FAMILIAR**.

2. Este estirpe contractual amerita especial protección constitucional, en acatamiento del artículo 51 de la Constitución.

3. Así las cosas, en rigor, no es de recibo vulnerar el Debido Proceso, en el sentido de no expedir una sentencia coherente y armónica con las pretensiones.

4. Y, de contera, negar el Recurso de Apelación interpuesto oportunamente.

Cuarta.

1°. Tratándose de la **TERMINACIÓN de un CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL FAMILIAR,** al señor Juez le corresponde determinar si el demandado por una Institución Bancaria ha incurrido en MORA LEVE o MORA GRAVE.

2°. Así lo han contemplado diversos precedentes verticales, entre estos el establecido en la sentencia de Segunda Instancia proferida por el Tribunal de Medellín por el Magistrado Martín Agudelo Ramírez, dentro del proceso radicado 05001 31 03 013 2018 00410 01.

2°. En tal providencia se estipula que el DERECHO DE VIVIENDA DIGNA resulta desproporcionalmente afectado si ante la mora del locatario, el contrato sólo ofrece garantías al banco, en la medida que podrían tomarse otras medidas que busquen regulaciones más equilibradas y equitativas, que permitan que el negocio sea un medio efectivo para la adquisición de vivienda, sin afectar desproporcionalmente los derechos del locatario ante el evento de la mora.

La desproporcionalidad consiste en que el contrato, ante el evento de la mora, se centra en beneficiar desmedidamente a una parte, a costa de una afectación correlativamente desmedida de la otra.

Lo anterior se evidencia especialmente en los contratos de leasing, porque a

diferencia de otros productos financieros, incluso de otros productos para la adquisición de vivienda, el banco traslada al locatario obligaciones del propietario dándole acceso sólo a un título de tenencia, por el cual debe pagar un elevado canon, durante largos periodos de tiempo.

Aunque esta operación es constitucional en abstracto, un simple sentido de la proporcionalidad sugiere que lo más razonable es incluir cláusulas que permitan al locatario que se retrasó en el pago -por circunstancias que en los periodos de ejecución de estos contratos podrían ser imprevisibles hasta para el más cauto, pero que muestre interés en continuar con el contrato y en pagar efectivamente sus obligaciones, negociar las condiciones del pago de la mora o las sanciones alternativas a la expulsión de su vivienda.

Este razonamiento, expresado en un contrato, supondría diferenciar, por ejemplo, **una mora leve que no da lugar a la terminación** -por darse de dentro de un plazo de gracia, por no ser continua, ni reiterada, por obedecer a causas que la justifiquen transitoriamente, por presentarse estando ejecutado un porcentaje considerable del contrato, etc.- de otra mora grave que sí da lugar a ella -por ser reiterada, continua, resultar injustificada o afectar gravemente los intereses del acreedor.

La mora leve, para preservar los intereses del banco, podría generar a cargo del deudor la obligación de reconocer intereses moratorios o cláusulas penales, y en todo caso la facultad del acreedor de iniciar el respectivo proceso ejecutivo.

Sin embargo, sólo la mora grave daría lugar a la terminación y la restitución del inmueble.

Si el contrato de leasing habitacional para la compra de vivienda, en el evento de la mora del locatario, sólo contiene regulaciones que otorgan garantías unilaterales para los intereses económicos del banco, sin ninguna consideración al estado de ejecución del contrato y su incidencia con el equilibrio económico del negocio, habrá un negocio en lo que lo abusivo va a predominar en muchos de sus aspectos. Por cierto, esto está en armonía con la doctrina probable que la Corte Suprema de Justicia ha configurado sobre la cláusula abusiva.

a. En relación al pronunciamiento que debe hacerse sobre el clausulado abusivo, la Sala Civil de la CSJ ha dicho que:

"(…) No se trata de una función discrecional para el juez, o que pueda soslayarla bajo la disculpa de respetar la autonomía privada de las partes, que le veda una intromisión en el contrato so pretexto de interpretarlo. El mandato contenido en el artículo 13 de la Constitución Política, imperativo para el juzgador, como parte del Estado, lo obliga no sólo a proteger a quienes se encuentran en circunstancias

> *de debilidad manifiesta, por su condición económica, en las relaciones contractuales, como ocurre con los consumidores de las empresas proveedoras de bienes y servicios, las cuales ejercen una posición dominante, sino a sancionar los abusos contra dichas personas."* Corte Suprema de Justicia en la Sala de Casación Civil, sentencia del 23 de noviembre del 2020, expediente 4527, MP. Francisco Ternera Barrios.

Por tanto, bajo estos eventos, el juez tiene un especial deber de asegurar que el ejercicio de las potestades de terminación que el banco estipuló en el contrato por el evento de la mora, no se resuelvan en situaciones inequitativas o que generen beneficios y cargas económicas desproporcionadas, o que se constituyan en un impedimento grave para el acceso efectivo a la vivienda.

Para el efecto, puede interpretar el contrato no sólo desde el contenido literal de sus cláusulas, sino también desde la intención de los contratantes, el modo como se ha ejecutado el negocio o la posible existencia de cláusulas abusivas.

Podría argumentarse que esta interpretación afecta la libre autonomía de la voluntad contractual y la igualdad entre las partes, al desconocer las estipulaciones expresas del contrato para favorecer a una de ellas.

Es parcialmente cierto que la interpretación que se ofrece restringe la autonomía contractual, pero tal restricción está justificada en la medida que el contrato de leasing no sólo es un medio para que las entidades financieras obtengan lucro, sino también un medio para acceder a la vivienda. Tampoco se trata de una restricción desproporcional, pues no implica ni que el banco pierda su garantía, ni siquiera que tolere la mora pues puede iniciar las ejecuciones correspondientes, cobrar intereses, multas; se trata sólo de limitar su derecho a terminar el contrato y restituir el inmueble a los casos de mora grave, dadas las condiciones fácticas y jurídicas de éste, la posición dominante del banco en la determinación de sus cláusulas y su función pública para el disfrute de un derecho fundamental.

Lo que se busca es optimizar el carácter instrumental de leasing para la compra de vivienda como un medio efectivo para la adquisición de vivienda, que modere las cargas a menudo desproporcionales que los bancos imponen a los locatarios en las cláusulas del contrato.

Con ello se garantizan fines constitucionales y derechos fundamentales, que es la principal función de un juez, incluso de uno civil.

En ese orden de ideas, **cuando el banco pretende la terminación del contrato de leasing por mora del locatario,** pueden suceder dos eventos:

1. Que el contrato estipule regulaciones que busquen mantener el equilibrio contractual en caso de mora;

2. Que ante la mora sólo estipulen garantías a favor del banco.

En este último evento es deber del juez evitar que la aplicación de esas cláusulas genere una afectación desproporcional de los derechos del deudor, atendiendo las variables que el banco no estipuló en el contrato: esto es, la graduación de la mora y la proporcionalidad de la terminación y la expulsión del locatario de su vivienda como consecuencia de ella.

¿En qué casos se debe acceder a la terminación del contrato? Cuando la mora sea grave: esto es, reiterada, continua, sin que pueda advertirse actos reales del deudor para cumplir con sus obligaciones periódicas o que se configure el incumplimiento de un porcentaje significativo de ellas. Esto debe valorarse en cada caso no sólo a partir de las cláusulas literales del contrato, sino también de los actos de ejecución del negocio y otros factores relevantes según los criterios hermenéuticos de la ley.

Por el contrario, si la mora es leve, el banco puede cobrar sus créditos ejecutivamente, con las sanciones e intereses a los que haya lugar, pero no terminar el contrato, porque esto resultaría desproporcional respecto a los derechos del locatario de adquirir vivienda y afectaría gravemente el equilibrio contractual. La mora es leve cuando no es significativa respecto de factores como el porcentaje de ejecución del contrato, el valor efectivo de la mora respecto del valor pagado por el locatario, cuando no es continuamente reiterada o cuando el deudor muestra interés, capacidad y voluntad real de pago y de continuar con el contrato. Esta gradación de la mora debe hacerse en cada caso, atendiendo sus variables y circunstancias concretas

CONCLUCIONES.

1ª. El señor Juez se ha abstenido de decidir las PRETENSIONES DEMANDADAS, consistentes en determinar si mi mandante ha incurrido la mora grave requerida para considerar incumplido el Contrato de Leasing Habitacional de VIVIENDA FAMILIAR, tal como lo deprecó la parte demandante.

2ª. El señor Juez se ha abstenido de decidir las PRETENSIONES DEMANDADAS, consistentes en determinar si mi mandante ha incurrido la mora grave requerida para considerar terminado el Contrato de Leasing Habitacional de VIVIENDA FAMILIAR, tal como lo deprecó la parte demandante.

3ª. La sentencia que se pronuncie acerca de estas dos aristas clamadas por la parte demandante, **sí son apelables**, en virtud que la Pretensión demandada no se circunscribe **exclusivamente** a la restitución del inmueble sobre el cual

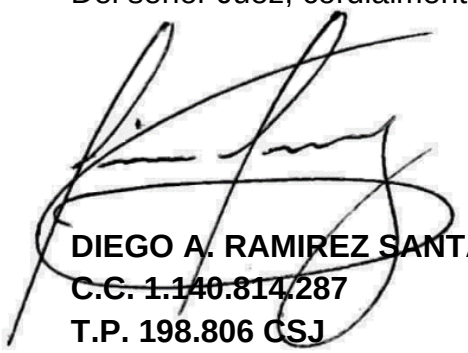
recae el contrato de LEASING HABITACIONAL FAMILIAR, soporte del presente proceso.

PETICIÓN

En virtud de lo expuesto, cortésmente solicito concedernos el RECURSO DE APELACIÓN interpuesto contra la sentencia aquí proferida.

En subsidio, interpongo el Recurso de Queja para que así lo decida el H. Tribunal Superior del Atlántico, sala Civil.

Del señor Juez, cordialmente,



DIEGO A. RAMIREZ SANTA
C.C. 1.140.814.287
T.P. 198.806 CSJ

2022-00005

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO. BARRANQUILLA, VEINTICINCO (25) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).-

RADICACION: 08001-31-53-008-**2022-00005**-00
PROCESO: VERBAL RESTITUCION
DEMANDANTES: BANCO BBVA S.A.
DEMANDADO: AZUCENA GUAUQUE DE BENEDETTI y ARMANDO ENRIQUE BENEDETTI JIMENO.

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio Queja, interpuesto por la demandada AZUCENA GUAUQUE DE BENEDETTI a través de apoderado judicial, contra el auto de fecha septiembre 25 de 2023, que no concedió la alzada interpuesta contra la sentencia anticipada de fecha junio 20 de 2023.

CONSIDERACIONES

De entrada, advierte este despacho que se confirmará la decisión recurrida, pues como ya se dijo, el numeral 9° del artículo 384 del CGP, aplicable al presente asunto de conformidad con lo indicado en el artículo 385 del mismo estatuto, establece que estos procesos de restitución, se tramitarán en **única instancia** cuando la causal alegada sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, resultando a todas luces improcedente la apelación interpuesta contra la sentencia anticipada aquí dictada.

A dichas disposiciones se acude aunque la pretensión de restitución del inmueble sea consecuencial a la súplica de terminación del contrato de leasing habitacional.

Por otra parte, al presentar el recurrente recurso de queja en subsidio, es del caso ordenar la remisión del expediente digitalizado al superior para que se surta el mismo, de conformidad con el art. 353 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA,

RESUELVE:

PRIMERO: No REPONER el auto adiado septiembre 25 de 2023, que no concedió la apelación interpuesta contra la sentencia anticipada proferida en este proceso, por las razones antes expuestas.

2022-00005

SEGUNDO: Remítase el expediente digitalizado al superior para surtir el recurso de queja, previo reparto por el TYBA.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

JENIFER MERIDITH GLEN RIOS
JUEZ

Notificado por estado del 26 de abril de 2024

Firmado Por:
Jenifer Meridith Glen Rios
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 008
Barranquilla - Atlantico

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: **8ab46f6d549649be115933417c18f8b3cbc2f2e219289660ce714693151267ce**
Documento generado en 25/04/2024 12:36:18 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica