

INFORME SECRETARIAL.- Girardot, Cund., 19 de Enero de 2.024.- Al despacho del señor juez, el presente proceso ACCIÓN POPULAR, recibida de Sala Plena de la Honorable CORTE CONSTITUCIONAL, se registra su llegada en los respectivos Libros Radicadores y al despacho para los fines pertinentes.


LEYDA SARIID GUZMÁN BARRETO
Secretaria

Ref: ACCIÓN POPULAR
N° 253073103002-2023-00053-00
Demandante: ISABEL SÁNCHEZ LEAL
Demandado: ENEL CODENSA S. A. E.S.P.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, Cundinamarca, Diecinueve (19) de Enero de dos mil Veinticuatro (2.024).

OBEDÉZCASE Y CÚMPLASE lo resuelto por la SALA PLENA de la HONORABLE CORTE CONSTITUCIONAL en Providencia emitida el 28 de Noviembre de 2.023, mediante la cual DIRIMIÓ EL CONFLICTO, declarando a este despacho el COMPETENTE para conocer del proceso de la referencia.

NOTÍFIQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Veintitrés (23) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición formulado por Milciades Cortes Campaz en calidad de abogado de la parte demandante contra el auto de julio 17 de 2023.

Motivo de inconformidad:

- La demanda fue admitida en febrero 21 de 2023.
- Se fijo caución por valor de \$83.000.000
- El valor de dicha caución es de \$1.782.400, dinero que no fue posible conseguir.
- Presentaron amparo de pobreza por no contar con los recursos para el pago de la póliza.
- Manifiestan que no cuentan con los recursos necesarios para el efecto.
- Se desconoce el artículo 151 del C.G.P.
- Acorde lo señalado por la Corte, permite establecer que las personas que se encuentran en ese estado 5 de pobreza, deben ser destinatarias de medidas que eliminen las barreras y los obstáculos que existen para gozar a plenitud de los derechos consagrados en la carta constitucional.
- Esta figura procesal no debe entenderse como la carencia absoluta de recursos económicos para acceder a la administración de justicia.
- Conforme lo dispuesto en la sentencia C-668 de 2016, el amparo de pobreza es una institución procesal diseñada para garantizar el ejercicio de acceso a la administración de justicia.

Traslado

- En silencio.

Consideraciones:

De entrada, advierte el Despacho que el recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la parte demandante no tiene vocación de prosperidad.

El recurso de reposición está dispuesto para que quien emitió la providencia de ser el caso, la revoque, reforme o la mantenga al no encontrar yerro alguno dentro de ésta.

La Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en providencias como la AC27085-2017, precisó que corresponde al censor hacer explícitos los errores del funcionario judicial.

“Por mandato expreso ya del artículo 348 del C. de P.C., ora del precepto 318 del C. G. del P., el recurso de reposición debe interponerse «con expresión de las razones que lo sustenten». En otras palabras, el censor debe hacer explícitos aquellos argumentos que pongan en evidencia el error del funcionario judicial y, que, por tal circunstancia, el auto proferido debe ser reformado o revocado.

*Y cuando se habla por parte del legislador de «las razones», que habilitan una u otra de estas solicitudes (revocar o reformar), lo que demanda no es otra cosa que mostrar con la debida sustentación el desvío del juzgador; es la expresión clara y precisa de los argumentos que sirven de apoyo a una petición determinada. En otras palabras, se requiere explicar por qué la decisión proferida resultó equivocada.”
(Subrayado fuera de texto)*

Los razonamientos de la parte recurrente se encuentran en el acápite motivo de inconformidad de esta providencia. Se concretan a que, en sentir del recurrente, debió ser concedido el amparo de pobreza, por no contar con recursos para el pago de la póliza judicial.

Para resolver el recurso basta con indicar que tal y como se indicó en auto de julio 17 de 2023:

- Si bien es cierto que los demandantes indicaron que no contaban con recursos para pagar la caución, no lo hicieron bajo juramento, requisito contemplado en el inciso segundo del artículo 152 del C.G.P.
- Aun cuando fueron aportados copias de facturas de servicios públicos, con estos no se acredita que los demandantes no tuvieran capacidad de atender los gastos del proceso, y el cumplimiento de las condiciones objetivas para el efecto, ni la situación socioeconómica, conforme lo dispuesto por la Corte Constitucional en providencias como la T-339 de 2018.

“En segundo término, este beneficio no puede otorgarse a todas las personas que de manera indiscriminada lo soliciten, sino únicamente a aquellas que reúnan objetivamente las condiciones para su

reconocimiento, a saber, que soliciten de forma personal y motivada el amparo, y acrediten la situación socioeconómica que lo hace procedente.

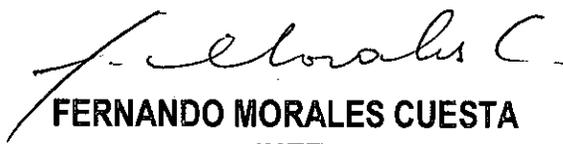
Esta circunstancia fue particularmente analizada en la Sentencia T-114 de 2007, momento en el cual la Corte conoció una acción de tutela en donde se alegaba la vulneración de los derechos al debido proceso y acceso a la administración de justicia porque el juez ordinario decidió denegar el amparo de pobreza. En dicho fallo se negó el recurso de amparo al estimar que la decisión judicial adoptada por el fallador, en el sentido de no conceder la institución procesal, no configuraba una vulneración de tales derechos fundamentales, pues objetivamente no se advertía que las accionantes estuvieran en las condiciones previstas en el Estatuto Procesal de la época. Para llegar a esa conclusión, el Tribunal dejó claro que no siempre bastaba con la declaración juramentada de estar en una situación económica precaria, sino que el juez competente, al momento de examinar la procedencia de esta figura, debía contar con un "parámetro objetivo" para determinar si, conforme con la situación fáctica presentada, dicha otorgamiento tenía una justificación válida.

Ahora, habiendo quedado claro que esta institución procesal tiene fundamento constitucional y que la misma requiere para su procedencia la demostración de ciertos presupuestos fácticos, es conveniente precisar –para responder el problema jurídico planteado– los efectos del reconocimiento del amparo de pobreza, en especial, respecto de la prueba decretada de forma oficiosa."

En mérito de lo expuesto se RESUELVE:

PRIMERO: MANTENER incólume el auto de julio 17 de 2023, por las razones expuestas.

NOTIFÍQUESE


FERNANDO MORALES CUESTA
JUEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Veintitrés (23) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Revisado el presente asunto se advierte que:

- Mediante providencia de enero 11 de 2024, se decretó la terminación del presente asunto por desistimiento tácito, por haber transcurrido más de un año sin haberse realizado ninguna actuación.
- La parte demandante mediante escrito allegado en enero 24 de 2024, acreditó haber presentado memorial en noviembre 2 de 2023, en el cual solicitaba proferir sentencia.
- Visto lo anterior, en el presente asunto se hace necesario realizar control de legalidad acorde lo dispuesto en el artículo 132 del C.G.P., dado que con la solicitud allegada interrumpió el término dispuesto en el artículo 317 del C.G.P., y, por tanto, no era posible terminar el proceso por desistimiento tácito.
- En consecuencia, se dejará sin valor ni efecto el auto de enero 11 de 2024, proferido por este estrado judicial.

En virtud de lo expuesto el despacho, **DISPONE:**

PRIMERO: Dejar sin valor ni efecto el auto de fecha enero 11 de 2024.

NOTIFÍQUESE


FERNANDO MORALES CUESTA
JUEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, Cund., Veintitrés (23) de Enero de dos mil Veinticuatro (2024).

PROBLEMA JURÍDICO

Proferir sentencia que defina las pretensiones de la demanda en el proceso de la referencia, surtido como se encuentra el trámite propio de esta instancia y no observándose causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, y lo que conforme a derecho corresponda en el presente asunto.

SITUACIÓN FÁCTICA

Las pretensiones

En el libelo incoativo de la presente acción, la entidad BANCO DAVIVIENDA S.A., por conducto de gestor especialmente designado, llamó al proceso en calidad de demandado a P & J CONSTRUCCIONES ARQUITECTÓNICAS S.A.S. locatario para que previa citación y audiencia se declarare la terminación del contrato de Leasing Habitacional de fecha 30 de Agosto de 2019 No. 001-03-0001010299, respecto del bien inmueble identificado en la demanda y en consecuencia, se ordenara su restitución real y material.

Se invocó como causal de terminación del contrato el incumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, por incurrir en mora en el pago desde el 14 de Octubre de 2021.

Los hechos

Para sustentar las súplicas, se afirmó que el 30 de Agosto de 2019, el extremo procesal suscribió contrato de Leasing Habitacional, en virtud del cual el demandado recibió el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 307-100603, UNA CASA DE HABITACIÓN, ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA de 99.71 M2, ESTRATO: 4, Nomenclatura Casa B-49 del Condominio PRAIA, Subconjunto B; DIRECCIÓN: LAS PALMAS 3 CARRERA 9 # 11 – 235 del área Urbana del Municipio de Ricaurte -

Cundinamarca. Cuenta con un Balcón y Zona Parqueo Común; Consta de 2 Pisos: PRIMER PISO: Hall de acceso, Escalera, Una Alcoba, Baño Social, Sala, Comedor, Cocina Tipo Americano, Patio y Zona de Lavandería. SEGUNDO PISO: Estar de Televisión, Una Alcoba, Un Baño, Alcoba Principal con Baño y Vestier. Alinderada así: Partiendo del Punto Uno (1) al Punto Dos (2) en Línea Recta en distancia de 15.48 M con vía peatonal común del conjunto; del Punto Dos (2) al Punto Tres (3) en Línea Recta en distancia de 18.60 M con la Casa B-64; del Punto Tres (3) al Punto Cuatro (4) en Línea Recta en distancia de 13.83 M con la Casa B-50; del Punto Cuatro (4) al Punto Uno (1) Punto de partida y cierra en línea curva en distancia de 16.41 M con Vía Vehicular Común del Conjunto.

La duración del contrato sería de 120 meses, a partir del 14 de Febrero de 2020. El valor del bien fue de \$439'500.000.00; valor del contrato \$301'515.900.00.

Como contraprestación, pagarían a partir del 14 de Febrero de 2020, cánones de arrendamiento por valor mensual de \$ 4'245.050,00.

En el contrato se estipuló una opción de adquisición (Cláusula Vigésima Séxta (Fl.15.) y se pactó como fecha para el ejercicio de esta opción los treinta (30) días siguientes al vencimiento del plazo del leasing.

Como causales de terminación (cláusula vigésima Quinta, folio 15) se fijaron, entre otras, la mora en el pago de los cánones. Además, se convino, en el párrafo de esta misma cláusula, que, en caso de terminación anticipada del contrato, por incumplimiento o por cualquier otra causa, a menos que el locatario haga uso del derecho de opción de adquisición, deberá restituir el inmueble inmediatamente le sea comunicado por Davivienda la causal de terminación y su voluntad de exigir la restitución del bien como consecuencia de la misma. Si así no lo hiciera, el locatario se colocará en mora de entregar el bien respectivo.

En la cláusula vigésimo Cuarta (folio 1) se convino la restitución del bien a la terminación de este contrato por cualquier causa el locatario se obliga a restituir el bien a DAVIVIENDA en buen estado y a entregarlo en la fecha y hora que esta última le indique, sin perjuicio de las acciones legales que DAVIVIENDA pueda adelantar para la restitución inmediata del bien. (...)

A la fecha de presentación de la demanda el locatario adeuda al demandante los cánones desde el 14 del mes de Octubre de 2.021 hasta Febrero 14 de 2.022.

A la fecha de presentación de la demanda el locatario está en mora respecto de los cánones dejados de cancelar, señalándose ésta como la causal que motivó la solicitud de terminación del contrato y por ende, la restitución del bien objeto del mismo.

Igualmente se observa que en la cláusula Décimo Quinta el demandado renuncia expresamente a los requerimientos para su constitución en mora.

La actuación procesal.

La demanda fue admitida mediante auto de 31 de Marzo de 2022 y de la misma se ordenó su notificación y traslado a la parte demandada, diligencia

que se cumplió notificándose personal y electrónicamente al demandado, como se detalla en el Archivo N° 07 del Expediente Digital, quien dentro del término de ley para contestar GUARDÓ SILENCIO.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS Y CONSIDERACIONES LEGALES

En el presente asunto se encuentran ajustados a ley los presupuestos jurídico-procesales que exige la codificación adjetiva para la correcta conformación del litigio, por lo que la decisión debe ser, como lo es, necesariamente de mérito.

Respecto de las disposiciones de carácter sustancial y procesal aplicables al contrato de leasing se tiene:

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 1602 y 1603 del Código Civil, todo contrato legalmente celebrado es una ley para las partes quienes, por ende, quedan obligadas a cumplir lo en él pactado, lo mismo que todo lo que emane de su naturaleza, debiéndose, por lo demás, ejecutar de buena fe.

En tanto de lo anterior el artículo 385 del Código General del Proceso, señala el trámite a seguir para efectos la restitución de bienes dados en arrendamiento, en otros procesos de restitución de tenencia.

Naturaleza jurídica del contrato de leasing:

En sentido amplio se puede indicar que el leasing es un contrato mediante el cual una parte entrega a la otra un activo para su uso y goce, a cambio de un canon periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento, el bien se restituye a su propietario o se transfiere al usuario, si éste último decide ejercer una opción de adquisición que, generalmente, se pacta a su favor.

Bajo el supuesto anterior puede señalar que el leasing, en lenguaje jurídico común es un contrato de arrendamiento, con la excepción de que el arrendador siempre se entenderá que se refiere a los establecimientos bancarios y a las compañías de financiamiento comercial, entidades autorizadas para la realización de operaciones de leasing habitacional en los términos del presente decreto. (Parágrafo del art. 1ro del Decreto 17878 de 2004),

De acuerdo a lo dicho se tiene entonces que estando revestido el contrato de arrendamiento de bienes mueble e inmuebles de todas las formalidades legales, obliga a las partes a cumplir lo en él pactado, esto es, al arrendador o a la Compañía de Financiamiento Comercial o entidad autorizada, a entregar al arrendatario o locatario, el bien objeto del negocio jurídico celebrado para que goce y disfrute de él, en tanto que los demandados, en su calidad de arrendatarios o locatarios, debían pagar a la arrendadora el respectivo canon de arrendamiento dentro del término convenido y como una retribución o contraprestación para la arrendadora al verse privada del uso y goce del bien arrendado.

Hecha la reflexión precedente, sobre la naturaleza y características del contrato de arrendamiento, bajo la modalidad de leasing, se observa por el despacho, que es evidente que el contrato de que trata el proceso de la

referencia, ajustado entre las partes satisface a plenitud los requerimientos legales a que está sujeto este tipo de acuerdos. Si se atiende, en efecto, a la definición que del contrato de arrendamiento financiero que suministra el artículo 3ro del Decreto 1787 de 2004.

Expresa la norma referente a la *Modalidad de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda no familiar*, que “*Se entiende por operación de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda no familiar, el contrato de leasing financiero mediante el cual una parte denominada entidad autorizada entrega a un locatario la tenencia de una vivienda, a cambio del pago de un canon periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere al locatario, si este último decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor..*”

Además de la anterior norma que regula la materia del contrato de arrendamiento financiero, se deberá acudir en lo pertinente, para efectos de su interpretación, a las normas del Código Civil. Y sin que se requiera de un exhaustivo estudio sobre la materia, es inocultable que, aplicadas al contrato materia de la presente acción de restitución las normas que son propias del arrendamiento, se advertirá que la inclusión de cláusulas en el mismo respecto a la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, facultaron a la arrendadora para solicitar la terminación del contrato de leasing financiero respecto del bien identificado en la demanda y su consecuente restitución material.

Entonces, ante el incumplimiento por parte del arrendatario de la cláusula 25 del contrato de leasing, se entiende que el locatario no tenía el ánimo de hacerse a la propiedad del inmueble entregado en virtud del mismo, motivo por el cual la restitución demandada está llamada a prosperar.

De modo que al no haber dado cumplimiento al pago de los cánones mes vencido de acuerdo a lo estipulado en dicho contrato, y en atención a la deuda del mes de Octubre de 2.021 hasta Febrero 14 de 2.022, que sobrepasan los Veinticinco (25) días de mora para proceder a las acciones judiciales del caso, y de que trata el Numeral 2° del parágrafo Segundo de la cláusula 15 del contrato, lo procedente es la restitución del bien dado en leasing, tal como lo dispuso la cláusula acabada de citar.

Todo ello, unido a que el arrendatario al notificarse de la demanda no propuso las excepciones que la ley procesal le confiere para ejercitar su derecho a la defensa, permiten afirmar, sin vacilación, que no otra sino la determinación que se adoptara para poner fin al litigio, esto es declarar terminado el contrato con fundamento en el no pago de las rentas señaladas anteriormente y, en consecuencia, ordenar la restitución solicitada, será la que se señale en la parte resolutive de esta providencia.

De acuerdo con lo antes señalado y teniendo en cuenta las reglas sentadas en el citado artículo y que conforme con lo prescrito en el numeral 3° del art. 384 del Código General del Proceso, al no haberse desvirtuado por la demandada el cargo a ella endilgados en el libelo, esto el no pago oportuno de los cánones adeudados antes señalados, para la fecha de presentación de la demanda, se impone acceder a lo en ella impetrado.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Segundo Civil del Circuito** de Girardot, Cundinamarca, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO. DECLARAR TERMINADO el Contrato de Arrendamiento Financiero **Leasing No. 001-03-0001010299** de fecha 30 de Agosto de 2019 celebrado entre BANCO DAVIVIENDA S. A., como entidad arrendadora y la Sociedad P & J CONSTRUCCIONES ARQUITECTÓNICAS S.A.S., como arrendatario, sobre el siguiente bien inmueble, identificado con la Matricula Inmobiliaria N° 307-100603, UNA CASA DE HABITACIÓN, ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA de 99.71 M2, ESTRATO: 4, Nomenclatura Casa B-49 del Condominio PRAIA, Subconjunto B; DIRECCIÓN: LAS PALMAS 3 CARRERA 9 # 11 – 235 del área Urbana del Municipio de Ricaurte -Cundinamarca. Cuenta con un Balcón y Zona Parqueo Común; Consta de 2 Pisos: **PRIMER PISO:** Hall de acceso, Escalera, Una Alcoba, Baño Social, Sala, Comedor, Cocina Tipo Americano, Patio y Zona de Lavandería. **SEGUNDO PISO:** Estar de Televisión, Una Alcoba, Un Baño, Alcoba Principal con Baño y Vestier. Alinderada así: Partiendo del Punto Uno (1) al Punto Dos (2) en Línea Recta en distancia de 15.48 M con vía peatonal común del conjunto; del Punto Dos (2) al Punto Tres (3) en Línea Recta en distancia de 18.60 M con la Casa B-64; del Punto Tres (3) al Punto Cuatro (4) en Línea Recta en distancia de 13.83 M con la Casa B-50; del Punto Cuatro (4) al Punto Uno (1) Punto de partida y cierra en línea curva en distancia de 16.41 M con Vía Vehicular Común del Conjunto.

SEGUNDO. CONDENAR, como consecuencia de lo anterior a la Sociedad **P & J CONSTRUCCIONES ARQUITECTÓNICAS S.A.S,** como locatario, que en el término máximo de cinco (05) días, contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, **RESTITUYA** a la entidad arrendadora, BANCO DAVIVIENDA S. A., el bien inmueble mencionado en el numeral anterior.

TERCERO. SIN CONDENA EN COSTAS, por no haberse causado.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA