

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA SALA CIVIL-FAMILIA**

Bogotá, D.C., veintidós (22) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Exp. 25899-31-03-001-2016-00168-03¹

Siendo el momento para decidir sobre la admisibilidad del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, contra la providencia calendada a 23 de junio de 2022, proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá - Cundinamarca, se observa que no debió concederse.

Siendo pertinente anotar, que se presentan ciertos requisitos para la concesión y admisibilidad del recurso, para que de esa manera pueda estudiarse de fondo el asunto objeto de disenso, encontrándose como tal: ²a) que la providencia sea apelable; b) *que el apelante se encuentra procesalmente legitimado para recurrir*; c) *que la providencia impugnada cause perjuicio al recurrente, por cuanto fue total o parcialmente desfavorable*; y d) *que el recurso se interponga en la oportunidad señalada en la ley, consultando las formas por ella misma establecidas*".

Realizado el examen preliminar del proceso, en los términos del artículo 325 del C.G.P., se advierte que la sentencia objeto de alzada se profirió el 23 de junio de 2022 en la audiencia de instrucción y juzgamiento, por medio de la cual, se declaró terminado el contrato de leasing financiero No. 124742, por incumplimiento en el pago *-mora-* de los cánones de arrendamiento, causal que fue la base en que se fundamentó la demanda, al considerarse por el *a -quo*: ³...

¹ Radicado Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá: 25899-31-03-002-2021-00521-00

² Citada en sentencia de 13 de abril de 2016; C.S.J. Sala de Casación Civil, ref. exp. 11001-02-03-000-2012-02126-00; Rad. Corte SC4415-2016.

³ Audiencia de instrucción y juzgamiento adelantada el 23 de junio de 2022, Archivo 108 y 109 Expediente Digital

de acuerdo con lo anterior encontramos que no hay sido posible encontrar prosperidad a las excepciones propuestas y por tanto y ante la mora confesada, o solamente confesada sino demostrada, no queda más que acceder a las pretensiones de la demanda”.

Desde esta óptica, no cabe duda que las vicisitudes del proceso de restitución y manifestaciones de la pasiva no desdibujaron la mora, con lo cual, hay lugar a darle aplicación a las consecuencias previstas en el numeral 9º del artículo 384 del C.G.P., según la cual *“Cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia”*, por ende, no tiene prevista una segunda instancia y en consecuencia, no hay lugar a estudiar la pretensión impugnatoria expuesta por el demandado Olmos Rubio, sin perjuicio de que hubiese sido escuchado en primera instancia al plantear dudas frente a la existencia y alcance del contrato de leasing, ese beneplácito no conlleva que el trámite goce de recurso de apelación en cuanto a lo decidido.

Disposición que no debe entenderse como una restricción a los derechos de las partes, en tanto a que jurisprudencialmente se ha considerado que esa regulación no se opone a la carta de derechos, al puntualizar la Corte Constitucional que:

4“En varias oportunidades, esta Corte ha estudiado estas normas en sede de constitucionalidad, emitiéndose las sentencias C-070 del 25 de febrero de 1993 (M. P. Eduardo Cifuentes Muñoz), C-056 del 15 de febrero de 1996 (M. P. Jorge Arango Mejía) y C-122 del 17 de febrero de 2004 (M. P. Alfredo Beltrán Sierra), entre otras. En dichas providencias, la Corte concluyó que esas limitaciones al derecho de defensa procesal, expedidas en debida forma por el legislador, son constitucionales. La Corte ha precisado que a pesar de que dichas normas introducen verdaderas condiciones a los derechos de defensa y contradicción de los demandados en los procesos de restitución de inmuebles arrendados, aquellas son necesarias para garantizar la celeridad y la eficacia de tales procesos. De

igual forma, ha señalado que no obstante existir el principio procesal en virtud del cual quien alega un hecho debe probarlo en juicio, el hecho del “no pago de los cánones” es una negación indefinida casi imposible sustentar por parte del demandante y, por el contrario, muy fácil de desvirtuar por el demandado, pues con la sola presentación de los recibos de pago queda sin fundamento la demanda. En esa medida, en las sentencias reseñadas esta corporación estimó como constitucional el actuar del legislador, que en desarrollo de los nombrados principios de celeridad y eficacia procesales, invirtió la carga de la prueba en las circunstancias específicas consagradas en los numerales 2° y 3° del párrafo 2° del artículo 424 del CPC. De lo anterior, se puede concluir que como regla general, es válido en nuestro ordenamiento jurídico limitar, en los casos señalados, el derecho fundamental a la defensa de la parte pasiva en un proceso de restitución de tenencia, a fin de promover la celeridad y eficacia en la administración de justicia.”

Asimismo, la Sala de Casación Civil del Corte Suprema de Justicia en un caso análogo al que nos ocupa, consideró:

5“2. Sobre el entendimiento de que lo censurado son los autos proferidos por la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior de Cundinamarca el 28 de octubre, 3 de diciembre de 2019 y el 22 de enero de 2020, procede la Corte a auscultarlos, precisando que en el primero esa corporación esgrimió, de cara a la inadmisibilidad de la apelación propuesta por la aquí activante contra la sentencia dictada en el proceso cuestionado, que:

(...)[N]o cabe duda que las vicisitudes del proceso de restitución de inmueble arrendado bajo esa modalidad [leasing – restitución de tenencia (artículo 385 del C. G. del P.)] y atribuyéndose la causal de mora, conlleva a darle aplicación a las consecuencias previstas en el numeral 9 del canon 384 del Código General del Proceso, según la cual “cuando la causal de restitución sea estrictamente mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia”... (folio 248 vuelto).

Consecuentemente, en el segundo proveído referenciado (3 dic. 2019) negó la súplica intentada por la accionante respecto a aquella providencia, con respaldo en que:

(...)La apelante alega que si bien se aplican reglas propias de los procesos de restitución de inmueble arrendado, ello no es absoluto, dado que la

⁵ Sala Civil C.S.J., sentencia de tutela de 10 de julio de 2020; M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo, Radicación n.º 11001-02-03-000-2020-00912-00, Radicado Corte STC3701-2020.

legislación sobre leasing no contempla las limitaciones existentes para los contratos de arrendamientos comunes. Sobre el tema la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 22 de febrero de 2017, con ponencia del magistrado Dr. Luis Armando Tolosa Villabona, STC2280-2017 (...), expuso:

“(...)Ahora, si bien esta Sala ha concedido el amparo en procesos de tenencia originados en la mora del pago de las cuotas de un “leasing”, lo ha hecho no para declarar la existencia de la doble instancia de esa actuación, sino con el fin de permitirle “al locatario participar y defenderse en el juicio” sin exigirle para ello la obligación adjetiva de acreditar la cancelación de los instalamentos por él adeudados.

(...)Debe indicarse que esta Corporación, en casos análogos, en torno a la procedencia del enunciado recurso de apelación, ha manifestado:

(...)

(...)si bien el demandado, en dicho trámite abreviado, tiene derecho a ser oído, cuando razonadamente controvierta la existencia o naturaleza jurídica del contrato invocado como soporte de la pretensión restitutoria, apelando para ese efecto a la inaplicación del numeral 2° del parágrafo 2° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, la concesión de esa prerrogativa no convierte el trámite de única instancia arriba reseñado en uno de primera...

(...)

Conforme lo anterior, el recurso de apelación formulado contra la sentencia proferida el 15 de agosto de 2019 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá, resulta improcedente, por tratarse de un proceso de única instancia, puesto que invocó exclusivamente la mora en el pago de los cánones de arrendamiento... (folios 261 a 263).

Y optó por desestimar la adición de la impulsora del auxilio frente a la precitada providencia, luego de acotar el 22 de enero postrero que la solicitud contemplada en el precepto 287, numeral 3° del Código General del Proceso «no comporta el derecho a controvertirla ni cuestionar los razonamientos que sirvieron de estribo para adoptar la respectiva decisión, sino simplemente resolver sobre “cualquier punto que de conformidad con la ley debía ser objeto de pronunciamiento” y no lo fue...» (folio 271).

3. Bajo ese contexto, se evidencia que los autos acabados de analizar no lucen arbitrarios o caprichosos, pues se supeditaron a una respetable hermenéutica del ordenamiento; circunstancia que, con independencia de que se acoja, descarta la vulneración aducida por la promotora en torno a la inadmisibilidad del remedio vertical contra la sentencia dictada en la «restitución de tenencia» n.º 2019-00050 por «neg[árse]le la posibilidad de ser escuchada» lo que, de paso, conduce a la inviabilidad del amparo suplicado, pues véase que, en últimas, el colegiado de

Cundinamarca concluyó improcedente la alzada al ser el juicio – sustentado en la «mora en el pago de los cánones de arrendamiento»–, de «única instancia», a voces del artículo 384, numeral 9° de la norma adjetiva vigente.”

Siendo así las cosas, es evidente que contra la decisión apelada no procede el recurso de alzada, conllevando esta situación a declarar inadmisibile el recurso impetrado por la parte demandada contra el fallo de 23 de junio de 2022, por lo que, no se comparten los argumentos⁶ de la Jueza de instancia para remitir el trámite a esta Corporación.

Por lo anterior, el magistrado sustanciador de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Cundinamarca.

RESUELVE

PRIMERO: Inadmitir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, contra el fallo proferido el 23 de junio de 2022 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá, Cundinamarca.

SEGUNDO: Ordenar la devolución de las diligencias al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

⁶ “Muy bien cómo quedó precisado desde los comienzos de este proceso en la decisión que determinó que se escucharía al demandado entre la presente acción atendiendo para ello algunas decisiones que la Corte Suprema de Justicia ha proferido en relación con la aplicación de las normas establecidas en el artículo 384 frente a esta clase de procesos, para este despacho esta norma tampoco aplica doctora, porque aplica claramente en relación con los procesos de restitución de inmueble arrendado y como aquí no nos encontramos frente a un proceso de restitución de inmueble arrendado, sino restitución de tenencia, el mismo aplica, en todo caso finalmente será la segunda instancia a la que defina la admisibilidad o no de este recurso en tanto y para garantizar el derecho de contradicción conforme lo anteriormente dicho voy a escuchar el recurso de apelación que interpondrá el doctor, le escucho.”

(Firma electrónica)
ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ
Magistrado

Firmado Por:
Orlando Tello Hernandez
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 002 Civil Familia
Tribunal Superior De Cundinamarca - Cundinamarca

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: **6f6c3f5cef8940ecaf70d953eb521741b8c0276283009ae71f30cfd273ecd9cc**

Documento generado en 22/08/2022 12:14:35 PM

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