

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

Sala Civil-Familia

Bogotá D.C., nueve de septiembre de dos mil veintidós

Referencia: 25286-31-03-001-2011-00163-02

Se decide el recurso de queja incoado por la parte demandante con la finalidad de que le sea concedida la apelación que impetró contra el fallo de 20 de enero de 2022, dictado por el Juzgado Civil del Circuito de Funza dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado que inició Pedro Javier Salamanca López contra el Club División Bogotana de Fútbol - DIBOGOTANA.

ANTECEDENTES

1.- Según lo informa la actuación, el presente asunto se sentenció con la aludida providencia, mediante la cual se declaró probada la excepción denominada *“desconocimiento rotundo del señor Pedro Jacinto Salamanca como arrendador, y del contrato de arrendamiento que exhibe (sic)”*, desestimándose las pretensiones. Tal determinación que fue recurrida en apelación por el actor,alzada cuya concesión denegó el juez *a-quo* manifestando que el conocimiento de esta causa se surte en única instancia, pues así lo disponen el numeral 9° del artículo 384 del C.G.P.

2.- Tal decisión fue recurrida en reposición y queja subsidiaria por el promotor de la demanda, para lo cual argumentó que la improcedencia de la apelación al tenor de dicha norma no es un efecto nocivo para el arrendador, siendo que la carga de pagar la renta incumbe solo al arrendatario demandado, de modo que el impedimento para que el superior conozca la alzada le aplica solo a este dada su condición de moroso. Añadió el inconforme que la causal invocada en este caso no fue objeto de debate ni tampoco considerada en la sentencia, la cual se ocupó única y exclusivamente de reconocer el desconocimiento del contrato, razón de más para que su derecho de apelar no fuera desconocido, reclamando de ese modo la concesión de la apelación.

3.- A su turno, el funcionario de primer grado recapituló las actuaciones relevantes del juicio y explicó que conforme con la regla de tránsito de legislación prevista en el artículo 625, literal c) del C.G.P., la cuestión debía ser decidida siguiendo esta codificación, a continuación de lo cual perseveró en la aplicación del numeral 9° del citado artículo 384, poniendo de relieve los principios de taxatividad y especificidad que rigen en materia de apelación y su cariz constitucional. Citó el fallo STC-5670 de 2016 y señaló que desde el régimen de procedimiento anterior se encontraba vigente la restricción de la alzada, denotando que ninguna disposición legal, normativa, doctrinaria o jurisprudencial avala el planteamiento del actor en cuanto a que la sanción es solo para el demandado.

De ese modo, mantuvo la decisión censurada y autorizó el trámite del recurso de queja -en cuyo traslado no hubo ninguna manifestación-, el cual se apresta el tribunal a resolver previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

Con arreglo en lo establecido en el artículo 352 del C.G.P. el recurso de queja se podrá interponer cuando se deniega la concesión de la apelación o casación y para procurar que se tramite la respectiva alzada. Mas al propósito de estudiar la viabilidad de la queja, en el ámbito del recurso de apelación, incumbe al juzgador delimitar con exactitud la providencia que es objeto de este medio de censura, esto, bajo el bien conocido principio de la taxatividad, según el cual las providencias judiciales sólo son susceptibles de apelación en la medida en que la ley autorice expresamente dicho privilegio.

Dicho esto, desde ahora se evidencia la suerte adversa de la queja impulsada en esta oportunidad, comoquiera que la negativa que dispuso el juzgador *a-quo*, frente a la concesión de la apelación que formuló el demandante contra la sentencia de 20 de enero de 2022, se basó en una norma procesal cuyo supuesto de aplicación estaba plenamente configurado en el asunto, sin advertirse alguna excepción o sub-regla de derecho que,

acompañada con las circunstancias del trámite, lleve a inferir que debió imponerse una decisión diferente.

Ciertamente que fue la mora en el pago de los cánones de arrendamiento la única circunstancia que subyació al pedido restitutorio que en su momento promovió el señor Salamanca López -en pos de recuperar la tenencia de los bienes implicados-, causal que desde el umbral del proceso determinó que su trámite fuera de única instancia, como lo enunció expresamente el auto de admisión -de 2 de marzo de 2010- con sustento en el artículo 39 *in fine* de la Ley 820 de 2003, ello, sin perjuicio de las demás previsiones especiales que ha venido disponiendo el legislador en pleitos iniciados por tal motivo, una de las cuales concierne a la imposibilidad de no oír al demandado mientras que no acredite haber consignado lo debido (numeral 2°, párrafo 2°, artículo 424 del C.P.C., hoy, numeral 4° del artículo 384 del C.G.P.).

En ese sentido, es igualmente destacable la excepción constitucional que ha permitido a los convocados a estos trámites judiciales y por aquélla causa, ejercer su defensa siempre que se desconozca la existencia del contrato de arrendamiento, aspecto que aquí determinó justamente que la lid fuera finalizada por otro motivo como el desconocimiento del arrendador y, con ello, la del pacto de alquiler, contexto que en todo caso no toca ni altera la aplicación de la primera norma especial enunciada -la que torna el juicio de única instancia-, configurada en una parte diferente de la

regulación -como se ve-, siendo que el acogimiento de dicha defensa en favor de la parte demandada no cambia el hecho de que fue la causal comentada la única invocada como fundamento de la pretensión restitutoria.

Debiéndose añadir que la disposición del numeral 9° del canon 384 del C.P.G. -la que reprodujo la regla del artículo 39 *in fine* de la Ley 820 de 2003-, como lo ha reconocido la jurisprudencia civil al verificar los aspectos sustanciales del contrato de arrendamiento, es *"(...) aplicable únicamente para las partes del convenio, es decir, de manera exclusiva para el arrendador y el arrendatario"* (CSJ. STC-8799 de 30 de junio de 2016, exp. 2016-00314-01, se subrayó), de donde se sigue que es medida que debe soportar igualmente el actor.

En ese sentido, resta destacar que en el marco de la doctrina jurisprudencial vigente no se percibe alguna sub-regla de derecho que permita juzgar que en las circunstancias de este caso debe arribarse a una determinación diferente frente a la admisión de la alzada, siendo que las consideraciones esgrimidas en el auto de 12 de mayo pasado (que resolvió el recurso de reposición ante la negativa sobre la concesión de la alzada), devinieron igualmente acertadas en cuanto destacaron la taxatividad que rige en materia de apelación y enunciaron la regularidad de la sanción desde el punto de vista temporal.

De modo que las antedichas razones llevan a confirmar la determinación impugnada, en cuanto decidió no conceder la alzada interpuesta contra la sentencia dictada el 20 de enero de 2022.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el Tribunal Superior de Cundinamarca, resuelve:

PRIMERO: Declarar bien denegado el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la providencia de fecha y procedencia anotadas.

SEGUNDO: Devolver la actuación al despacho de origen para lo de su cargo.

Notifíquese y cúmplase,

Firmado electrónicamente

JAIME LONDOÑO SALAZAR

Magistrado

Firmado Por:

Jaime Londono Salazar

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 003 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: **21b443626688d39ea02ff287b6ec1c8f06690f56cd8249b17905e0aba4257c75**

Documento generado en 09/09/2022 10:55:35 AM

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