

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



Proyecto discutido y aprobado según Acta virtual No. 34 A
de 17 de noviembre de 2022

Asunto:

Verbal Bancolombia S.A. contra Mahecha Baiz S.A.

Exp. 2018-00901-01

Bogotá D.C., dieciocho (18) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

ASUNTO A TRATAR

Siendo la oportunidad para resolver el recurso de súplica interpuesto por la sociedad demandada, contra el auto de 21 de septiembre de 2022, por medio del cual, el Magistrado Germán Octavio Rodríguez Velásquez, resolvió *“Declarar inadmisibile el recurso de apelación interpuesto por la demandada contra el auto de fecha y procedencia preanotados”*.

ANTECEDENTES

El Magistrado Germán Octavio Rodríguez Velásquez mediante auto de 21 de septiembre de 2022, declaró inadmisibile el recurso de apelación contra la providencia de 30 de junio pasado proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Funza, que rechazó de plano el incidente de nulidad propuesto por la pasiva, para lo cual, consideró que *“... habiéndose invocado la mora en el pago de los cánones de arrendamiento como base de la restitución, obra la regla del numeral 9º del artículo*

384 del estatuto general del proceso, cuando la causal invocada en la demanda esa ésa, exclusivamente, se tramitaran en única instancia, dese luego que en esas condiciones las decisiones que se adopten en el presente caso no tienen apelación”, por lo que “tratándose de la restitución con ocasión de los contratos de leasing, la actuación se ciñe a los postulados procesales de los procesos de restitución de inmueble arrendado, salvedad hecha de la sanción pecuniaria que trae la citada norma para oír a los demandados, de donde se sigue que si en este caso el fundamento de la demanda fue precisamente esa, vale decir, la mora en el pago de los cánones de arrendamiento por la locataria, el proceso es de única instancia”; frente a ese pronunciamiento, la parte demandada y apelante presentó “RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE QUEJA”, por lo que el magistrado Rodríguez Velásquez con decisión de 20 de octubre pasado, dispuso que se tramitara como recurso de súplica.

Como motivo de disenso, plantea la sociedad demandada que “en auto de 31 de marzo de 2022” se resolvió por el juzgado de instancia dar por terminados los contratos de *leasing* suscritos entre las partes “desconociendo el proceso de insolvencia que ya estaba en curso ante la Superintendencia de Sociedades y que con la decisión tomada dejaría sin fabrica a la empresa, haciendo inviable la recuperación y conservación de la empresa como unidad de explotación económica y fuente generadora de empleo, negándole la reestructuración operacional, administrativa, de activos y pasivos”; aunque la decisión cuestionada no es contraria a las disposiciones de orden público, guardó silencio frente a la situación de reorganización que atraviesa la parte demandada, inaplicando los postulados de la Ley 1116 de 2006, cuando el proceso debió someterse a lo reglado en el artículo 46 de esa ley, máxime, cuando Bancolombia es el principal acreedor.

Por su parte, la apoderada de Bancolombia S.A. resaltó que el proceso se inició por el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento causados con posterioridad al 2 de marzo de 2018, fecha en que fue admitida la

sociedad demandada en proceso de reorganización empresarial ante la Superintendencia de Sociedades acorde con lo dispuesto en el artículo 22 de esa norma; así las cosas, en aplicación de los numerales 4 y 9 del artículo 384 del C.G.P., por cuanto la pasiva no acreditó el pago de los cánones el proceso fue de única instancia sin que sea procedente la apelación.

FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN

Conforme con el artículo 331 del C.G.P. *“El recurso de súplica procede contra los autos que por su naturaleza serían apelables, **dictados por el magistrado sustanciador en el curso de la segunda** o única instancia, o durante el trámite de la apelación de un auto... No procede contra los autos mediante los cuales se resuelve la apelación o queja”* (negrilla fuera de texto).

De la norma en cita, se colige, que el recurso de súplica tan solo es procedente contra los autos dictados por el magistrado ponente susceptibles de apelación.

En el presente caso, el recurrente atacó el auto que declaró inadmisibile el recurso de apelación dada la naturaleza del asunto y la causal en que se fundó la restitución de tenencia. Por lo cual, se advierte que la decisión objeto de alzada que negó la nulidad no es apelable, en tanto que el proceso de la referencia es de restitución de tenencia, tal como se determinó en la sentencia de instancia dictada el 31 de marzo de 2022¹ y lo devela el legajo, habiéndose reclamado como casual para la restitución la mora en el pago de los cánones causados luego de iniciado el proceso de reorganización empresarial y, frente a este último aspecto se consideró en la sentencia aludida, que *“... desde el inicio del trámite, la parte demandante puso en conocimiento la existencia del proceso*

¹ Fls. 160 a 162 Archivo 01 E.D.

de reorganización adelantado por la Superintendencia de Sociedades en la que se involucró a la entidad demandada, donde tal circunstancia no invalida lo actuado, conforme lo establece el inciso segundo del artículo 22 de la Ley 1116 de 2006...”.

Desde esta óptica, no cabe duda que los reclamos expuestos por la pasiva en el pedimento de nulidad que guardan relación con el trámite de reorganización empresarial de esa compañía 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.

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:

2“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

² T-427 de 2014, M.P. Andrés Mutis Vanegas, Expediente T-4259499

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 parágrafo 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:

3°“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 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

³ Sala de Casación Civil C.S.J., sentencia de 10 de julio de 2020; radicación n.º 11001-02-03-000-2020-00912-00, STC3701-2020.

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.”

Conforme a lo anterior, se advierte que la alzada no es procedente como bien lo señaló el magistrado ponente con el auto cuestionado, iterase

que, la demanda se fundamentó en la mora en el pago de cánones de arrendamiento, estando prescrito por la norma que en ese supuesto el proceso será de única instancia, y en tal orden de ideas, debe **confirmarse** el auto objeto de súplica.

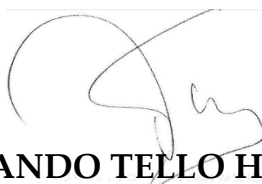
En atención de lo enunciado, la Sala de Decisión Dual de la Sala Civil – Familia del Tribunal Superior del Distrito de Cundinamarca.

RESUELVE

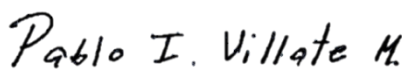
PRIMERO: Confirmar el auto de 21 de septiembre de 2022, proferido por el magistrado Germán Octavio Rodríguez Velásquez en atención a los motivos consignados

SEGUNDO: Devolver el expediente al despacho de origen.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ
Magistrado



PABLO IGNACIO VILLATE MONROY
Magistrado