

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

Exp. 25290-31-03-002-2017-00027-01

Bogotá D.C., dieciséis (16) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

ASUNTO A TRATAR

Se resuelve el recurso de **queja** interpuesto por la parte demandada, contra el auto de 23 de marzo del año en curso, proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Fusagasugá, que negó la apelación contra el auto de 24 de febrero anterior.

ANTECEDENTES

El 23 de marzo de 2022¹, el juzgado de primer nivel *“con ocasión al fallo de segunda instancia proferido por la Corte Suprema de Justicia Sala Civil con ponencia del Magistrado Octavio Augusto Tejeiro Duque el pasado 27 de febrero de 2022, dentro de la acción de Tutela formulada por la aquí demandada”*, resolvió:

“PRIMERO: NO REPONER el auto que no declara la nulidad, proferido el 24 de febrero de 2020, por lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: DENEGAR por improcedente, el recurso de apelación interpuesto como subsidiario por la apoderada judicial de la parte demandada, por ser un asunto de única instancia y no admitir tal remedio procesal

TERCERO: Notifíquese, el presente auto a las partes en los términos señalados en el numeral 9º del Decreto 806 de 2020.

¹ Archivo 08 Expediente digital

CUARTO: Remítase copia de la presente providencia al Tribunal Superior de Cundinamarca Sala Civil- Familia- Magistrado Pablo Ignacio Villate Monroy para que obre como acatamiento del fallo dentro de la Acción de Tutela de SOLARK LTDA. Radicado bajo el consecutivo 25000-22-13-000-2021-00519-00. Déjense las constancias."

Esa decisión fue objeto de recurso de reposición y en subsidio queja², siendo resueltos con auto de 10 de junio de 2022³, manteniendo el auto cuestionado y ordenando la expedición de copias de la totalidad del expediente; luego, con proveído de 11 de agosto siguiente⁴, ordenó la remisión al Tribunal para surtir la queja.

DEL RECURSO DE QUEJA

Manifestó su inconformidad puntualizando que se admitió el proceso de restitución de inmueble, *"cuando lo correcto era un ejecutivo por incumplimiento de leasing de arrendamiento locatario"*, porque, como se ha expresado en *"múltiples escritos los contratos de fiducia son contratos locatarios y aunque sus pagos se reflejan en cánones no es menos cierto, que el despacho no debió darle trámite como un abreviado sino como una restitución mobiliaria, pues si el despacho analiza las actuaciones y como le había dado el curso a la restitución del bien arrendado convirtiendo este proceso ejecutivo en un verbal de restitución de inmueble por contrato de arrendamiento..."* y, no se fue diligente al momento de notificar.

Agregó, que *"Teniendo en cuenta que se continuaron violando los derechos al debido proceso mi representada instauró tutela a la cual le correspondió el radicado 2021-519, y en segunda instancia la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil el 17 de febrero de 2022, determinó dejar sin valor y efecto los autos de agosto 3 y 25 de octubre de 2021, ordenando revolver los recursos impetrados, para no vulnerar el*

² Archivo 09

³ Archivo 11

⁴ Archivo 15

debido proceso. El despacho desconociendo lo ordenado en auto de marzo 23 de 2022 ratifica que el proceso se encuentra terminado cuando hay una nulidad insalvable, por cuanto nunca se notificó la demanda en debida forma a mi representado SOLARK LTDA ni a su representante legal como lo norma el art. 133 numeral 8. Fue necesario oficiar por desacato para que su despacho procediera al cumplimiento del fallo, negando todo recurso; Motivo por el cual estamos presentando la presente Reposición y en subsidio queja, a pesar de que su despacho insiste en que nuestra actuación es desatinada para no mencionar otros calificativos”, por lo que “... dejo presentado el recurso de reposición y en caso de no ser acogido esta solicitud interpongo recurso de queja ante el superior, por cuanto se están vulnerando los derechos al debido proceso y al ordenamiento constitucional de mi representado”.

FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN

Como primera medida, se destaca que es imperativo por la parte interesada darle cumplimiento a lo ordenado en el artículo 353 C.G.P. inciso 2º que señala: *“Denegada la reposición, o interpuesta la queja, según el caso, el juez ordenará la reproducción de las piezas procesales necesarias, para lo cual se procederá en la forma prevista para el trámite de la apelación ...”* y en lo que nos interesa, es la sustentación, en donde por remisión del artículo 353 *ídem* se impone el mismo proceder que para la apelación, de manera que, como lo dispone el artículo 322 del C.G.P. en su numeral 3º donde se regula lo pertinente expresa: *“Para la sustentación del recurso será suficiente que el recurrente exprese las razones de su inconformidad con la providencia apelada”* para más adelante precisar *“Si el apelante de un auto no sustenta el recurso en debida forma y de manera oportuna, el Juez de primera instancia lo declarara desierto. La misma decisión adoptara cuando no se precisen los reparos a la sentencia apelada en la forma prevista en este numeral ...”* de manera breve, los reparos concretos que le hace a la decisión que opugna, es decir, que deben ofrecerse los argumentos por los cuáles, contrario

a lo dispuesto por el juzgado de origen, lo que debió acontecer fue concederse el recurso de apelación presentado.

De ahí, que el recurrente en queja dentro de sus argumentos para sustentar el recurso, se ocupó de hacer un amplio recuento sobre los hechos que se han presentado al interior del proceso y motivo de discusión en la decisión fustigada; pero, *de modo alguno se detuvo en expresar, en los más mínimo, los fundamentos para considerar que el recurso de apelación debió ser concedido*, frente al auto de 23 de marzo de 2022 que negó la concesión de la alzada.

Sin perjuicio de lo anterior, es de advertir que la decisión objeto de alzada que negó la nulidad por indebida notificación **no es apelable**, en tanto que el proceso de la referencia es de restitución de tenencia o de *“inmueble arrendado”* como se determinó en la sentencia de instancia dictada el 14 de agosto de 2017⁵, habiéndose reclamado como casual para la restitución *“la falta de pago respecto de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de octubre de 2016 a enero de 2017”*.

Desde esta óptica, no cabe duda que los reclamos expuestos por la pasiva frente a su debida notificación 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

⁵ Fls. 67 a 69 Archivo 01

regulación no se opone a la carta de derechos, al puntualizar la Corte Constitucional que:

“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 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:

“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:

⁶ T-427 de 2014, expediente T-4259499

⁷ 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.

(...)[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 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 funcionario judicial cuestionado, comoquiera que la demanda se basó en la mora en el pago de cánones de arrendamiento, estando consagrado en la norma que en ese supuesto el proceso será de única instancia, en tal orden de ideas, **debe declararse bien denegado el recurso de apelación interpuesto por el interesado** y ordenarse la devolución de las diligencias adelantadas al juzgado de origen para que continúe con el trámite que corresponda.

En atención de estos breves enunciados, el magistrado sustanciador de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar bien denegado el recurso de apelación interpuesto por la parte interesada contra el auto de 23 de marzo de 2022, proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Fusagasugá.

SEGUNDO: En firme esta providencia, **devolver** por secretaría las copias del expediente al juzgado de origen.

NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE

(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: **612a28ea71da4c1e4618b19eb302ec0d2eadcb5a87fb5be9e6b01e5552ca928c**

Documento generado en 16/11/2022 01:59:41 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>