



PROCESO	RESTITUCION DE TENENCIA DE BIENES – LEASING FINANCIERO
DEMANDANTE	BANCO DAVIVIENDA S.A. Nit. 860.034.313-7
DEMANDADO	NUTRA & FOODS CO S.A.S EN REORGANIZACION Nit. 900.758.793-0
RADICADO	680013103001-2023-00202-00

Al Despacho de la Juez las presentes diligencias, informando que la pasiva presento recurso de apelación contra la sentencia, dictada al interior de la presente actuación el pasado 12 de diciembre de 2023, para proveer. Bucaramanga, 21 de febrero de 2024


LEIDY MARIANA PABON ALCAZAR
Escribiente

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, veintidós (22) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Se recibió el 18 de diciembre de 2023¹ recurso de apelación contra la sentencia dictada al interior de la presente actuación, la que fue notificada el pasado 13 de diciembre de 2023,

El proceso frente al cual nos encontramos versa sobre una restitución de bien inmueble dado en tenencia por contrato de leasing, por lo que al caso es pertinente transcribir el contenido del numeral 9 del artículo 384 del CGP que a la letra impone:

“Artículo 384. Restitución de inmueble arrendado. Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas: (...)

9. Única instancia. Cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia”.

De acuerdo con lo anterior, el número de instancias del proceso de restitución depende, no solo de la cuantía, sino también de los hechos que el demandante aduce como causa de la pretensión. Revisado el expediente, se tiene que efectivamente nos encontramos frente a un proceso de única instancia, como quiera que la causal de restitución invocada es la mora en el pago de cánones, por lo cual, al ser de única instancia, no procede el recurso de alzada frente a ninguna de las decisiones que dentro de él tome el juez de conocimiento.

Así que, revisado el asunto en cuestión, la causal invocada para solicitar la restitución del inmueble es la mora en el pago de los cánones, y para ser escuchado el arrendatario debía cancelar los cánones causados, lo que de entrada coparía el presupuesto normativo, bajo el entendido que el juez en forma razonada consideró que no aplicaba la excepción a la regla conforme lo pregonó la Corte Constitucional, toda vez que el demandado presentó la contestación de la demanda extemporánea, teniéndola por no contestada.

Luego, sin excepción alguna, la sentencia dictada por el juez, por ser de única instancia, no es apelable, ya que, si no se podía escuchar al demandado, se entraría en una flagrante y franca contradicción en predicar lo contrario.

Sumado a lo antes dicho, encontramos que la Corte Suprema de Justicia en su sentencia de casación, reiteró que el trámite de única instancia no se aplica exclusivamente a los contratos de arrendamiento de vivienda, sino a todos los contratos de esa índole, sean civiles o comerciales, siempre y cuando “la causal de restitución sea exclusivamente mora en el pago del canon de arrendamiento”. Según la sentencia, la Ley 820 establece mandatos aplicables a todos los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento, independientemente de la destinación del bien (vivienda o comercial)².

¹ Archivo 31, cuaderno C01Principal, expediente digital, control procesos

² Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia 11001020300020130089600, jul. 4/13, M. P. Ariel Salazar Ramírez



Ahora bien, el despacho rechazará el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia que resolvió el asunto, ya que, de conformidad con lo expuesto, es improcedente.

Por último, visto que se dictó auto que aprueba liquidación de costas encontrándose pendiente emitir pronunciamiento frente al recurso de apelación interpuesto contra la sentencia, esto es, se encontraba pendiente la ejecutoria de dicha decisión, no es admisible sostener tal providencia.

Bien ha dicho la Corte Suprema de Justicia que, “Bastante se ha dicho que el juez no puede de oficio ni a petición de parte revocar, modificar o alterar un auto ejecutoriado, pero también, que el error cometido en una providencia no lo obliga persistir en él e incurrir en otros, menos, cuando su causa, como en este caso ocurrió, fue precisamente otro error. Por lo dicho, debe atenderse el aforismo jurisprudencial que indica que ‘los autos ilegales no atan al juez ni a las partes’ y, en consecuencia, apartarse la Corte de los efectos de la mentada decisión”³.

En ese orden habrá de dejarse sin efecto el auto calendado el 19 de diciembre de 2023⁴, por el cual se imparte aprobación a la liquidación de costas y agencias en derecho.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR por improcedente el recurso de apelación formulado contra la providencia de fecha 12 de diciembre de 2021, sentencia que decidió el presente proceso; por lo expuesto en la parte considerativa del presente proveído.

SEGUNDO: DEJAR SIN EFECTO el auto del 19 de diciembre de 2023, por el cual se imparte aprobación a la liquidación de costas y agencias en derecho, en el presente asunto, según lo expuesto en la parte considerativa.

TERCERO: EJECUTORIADO el presente auto devuélvase al despacho para lo pertinente

NOTIFÍQUESE



HELGA JOHANNA RIOS DURAN

JUEZ

³ Corte Suprema de Justicia, pronunciamiento del 26 de Febrero de 2008, Radicación No. 34053

⁴ Archivo 33, cuaderno C01Principal, expediente digital, control procesos

Firmado Por:
Helga Johanna Rios Duran
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Bucaramanga - Santander

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: **f8df71311e4c3ec30c6a453f4d68f46bd8822c89686c22077517876400868e5c**

Documento generado en 22/02/2024 02:13:45 PM

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