

Medellín, seis (6) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

| | |
|----------------|---|
| Proceso | DECLARATIVO RESTITUCIÓN |
| Radicado | 05360 31 03 002 2020 00100 01 |
| Demandante | BANCOLOMBIA S.A. |
| Demandados | SANTIAGO HINCAPIÉ QUINTERO Y OTROS |
| Juzgado origen | SEGUNDO CIVIL CIRCUITO ITAGÜÍ |

Se decide sobre el trámite del recurso de apelación interpuesto por la apoderada judicial de la parte demandante contra la sentencia del 21 de noviembre de 2022.

1. ANTECEDENTES

El 13 de agosto de 2020 se presentó demanda declarativa de restitución de bien inmueble dado en leasing habitacional. Proceso que se adelantó por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento y finalizó mediante sentencia del 21 de noviembre de 2022 que desestimó las pretensiones de la demanda.

2. CONSIDERACIONES

Los procesos de restitución de tenencia se encuentran regulados por los artículos 384 y 385 del Código General del Proceso, dichas reglas procedimentales son aplicables a todos los procesos de restitución según se desprende del artículo 385 que indica:

“lo dispuesto en el artículo precedente se aplicará a la restitución de bienes subarrendados, a la de muebles dados en arrendamiento y a la de cualquier clase de bienes dados en tenencia a título distinto de arrendamiento, lo mismo que a la solicitada por el adquirente que no esté obligado a respetar el arriendo”.

Por otro lado, el inciso primero del artículo 321 del mismo estatuto señala que *“(…) son apelables las sentencias de primera instancia”*. Por su parte, el numeral 9 del artículo 384 dispone *“cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia.”*

Bajo este entendido, las demandas de restitución de tenencia fundadas en contratos de leasing cuando la causal alegada sea la mora en el pago de las cuotas, se tramitan en única instancia. Así lo viene entendiendo la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia inclusive antes de la entrada en vigencia del Código General del Proceso, en aplicación de las reglas procesales dispuestas en la Ley 820 de 2003. Así, verbigracia, dijo en la sentencia STC2280-2017 del 22 de febrero de 2017:

“(…) si bien esta Sala ha concedido el amparo en procesos de restitución 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-deudor participar y defenderse en el juicio" sin exigirle para ello la obligación adjetiva de acreditar la cancelación de los instalamentos por él adeudados."

La aplicación del mencionado numeral 9 del artículo 384 a las demandas de restitución con base en un contrato de leasing habitacional, aplicable de conformidad con la remisión realizada por el artículo 385, ha sido respaldada como hermenéutica plausible y razonada por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia de tiempo atrás, por mencionar algunas se pueden consultar en dicho sentido las sentencias STC2280 del 22 de feb. de 2017; STC821, 31 ene. de 2019, rad. 2019-00040-00; STC10381 de 5 ago. de 2019, exp. 2019-02160-00; STC3701 de 10 jun. de 2020, exp. 2020-00912-00; STC725 del 4 de feb. de 2021 exp. 2020-00361-01, entre otras.

Así las cosas, tal como se indicó en precedencia, el presente juicio se adelantó exclusivamente por la mora en el pago de los cánones de arrendamiento como causal exclusiva de restitución, por lo cual, resulta claro que la actuación se tramita a través de un proceso de única instancia el cual, como es evidente, no admite recurso de apelación contra las providencias que en él se profieren.

En consecuencia, encuentra la Sala que no es pertinente entrar a analizar de fondo el presente recurso de apelación, ante su improcedencia, por lo que no resta más que declararlo inadmisibile.

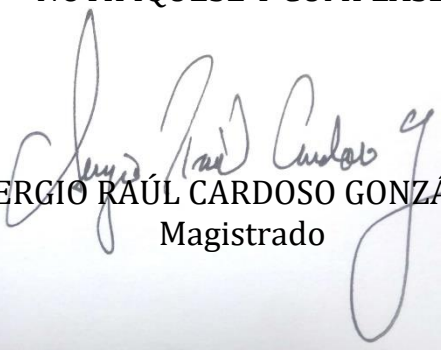
En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, Sala Unitaria de Decisión Civil,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR INADMISIBLE el recurso de apelación interpuesto por el accionante contra la sentencia del 21 de noviembre de 2022.

SEGUNDO: DEVOLVER el expediente digital al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



SERGIO RAÚL CARDOSO GONZÁLEZ
Magistrado