

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MANIZALES SALA DE DECISIÓN CIVIL – FAMILIA

**Magistrada Sustanciadora: SANDRA JAIDIVE FAJARDO ROMERO.**

*Radicado Tribunal: 17-001-31-03-003-2021-00174-02*

Manizales, quince (15) de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

### 1. OBJETO DE DECISIÓN

Resuelve la Magistrada Sustanciadora el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante frente al auto proferido el 22 de octubre de la corriente anualidad por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Manizales, Caldas<sup>1</sup>, dentro del proceso de restitución de tenencia iniciado por Mario David Fernando Carvajal Escobar en contra de Diana Pilar del Rosario Perdomo Caicedo.

### 2. ANTECEDENTES

**2.1.** El demandante solicitó la restitución del bien identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-147788, casa No. 50 del Conjunto Habitacional San Bernardo del Viento ubicado en el Km. 14 de la vía Manizales – Medellín; inmueble del cual es locatario, según contrato de leasing celebrado con Bancolombia S.A. Para sustentar sus pretensiones, informó que la demandada, quien es su excónyuge, habita dicha vivienda sin que exista vínculo legal o contractual que justifique dicha tenencia; aunado, tampoco está pagando las cuotas del arrendamiento financiero ni las de administración de la propiedad horizontal.

**2.2.** Previa inadmisión, por auto del 22 de octubre hogaño, el despacho de conocimiento rechazó la demanda al considerar que el demandante carece de capacidad para ser parte, en tanto que no es el titular del bien objeto de restitución y carece de mandato para promover tal pretensión en favor del Bancolombia S.A. En tal sentido explicó que si bien el gestor “presentó dentro del término concedido para la subsanación, la escritura pública No. 1119 del 11 de junio de 2020, mediante la cual Bancolombia S.A otorga poder especial a Carlos Eduardo López Flórez para llevar a cabo ciertos actos de conformidad con la cláusula tercera, entre ellos otorgar poderes y autorizaciones a los locatarios y/o arrendatarios de las operaciones de arrendamiento financiero leasing y de las de arrendamiento que tenga vigente Bancolombia S.A para que estos por su cuenta y riesgo adelanten ante personas naturales y/o jurídicas de derecho público o privado, ciertas acciones que se encuentran taxativas en la escritura pública en mención”; lo cierto es que entre dichas potestades “no se faculta para otorgar poderes a los arrendatarios o locatarios con el fin de iniciar procesos judiciales de restitución de bien inmueble arrendado con ocasión al contrato de leasing”.

---

<sup>1</sup> El recurso de apelación fue radicado en esta Colegiatura el 13 de diciembre de 2021.

Entonces concluyó que es la entidad bancaria “quien ostenta la capacidad para ser parte dentro del proceso, ya que, no se faculta expresamente a los arrendatarios para solicitar la restitución de los bienes inmuebles a nombre del Banco y mucho menos a nombre de los propios arrendatarios o locatarios como se pretende en el presente caso, aunado a que tampoco hay otro documento que amplíe las facultades para el apoderado general de Bancolombia con respecto a la presente situación, ya que [é]l no puede disponer de estos derechos (...)”.

**2.3.** Inconforme con la decisión, el demandante interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación. En compendio, para sustentar su disenso insistió en que sí está facultado por el apoderado de Bancolombia S.A. para adelantar este trámite y “si bien en la escritura donde se otorga poder general no es expresa la facultad para iniciar PROCESO DE RESTITUCION, como lo quiere el despacho”, tal instrumento faculta a los locatarios y/o arrendatarios para que “pueden adelantar los trámites necesarios para el USO de los bienes objeto de operaciones de arrendamiento derivado del leasing financiero, esto es, pretender la restitución de la cosa para poder usarla”; aunado, la postura asumida por el *a quo* “desconoce que el señor MARIO DAVID FERNANDO CARVAJAL ESCOBAR—en su condición de locatario —no está haciendo uso del bien dado en leasing”, de donde emerge su interés en recuperar la tenencia del bien que se encuentra en manos de un tercero.

**2.4.** Mediante auto del 19 de noviembre anterior, el cognoscente desató el horizontal interpuesto, desestimándolo. En sustento, reiteró que si bien, en la escritura pública No. 1119 del 11 de julio de 2020 donde Bancolombia S.A otorgó poder especial a Carlos Eduardo López Flórez para llevar a cabo ciertas gestiones, entre ellas, otorgar poderes y autorizaciones a los locatarios y/o arrendatarios de las operaciones de arrendamiento financiero y de las de arrendamiento que tenga vigente Bancolombia S.A. para que estos por su cuenta y riesgo adelanten ante personas naturales y/o jurídicas de derecho público o privado ciertas acciones, lo cierto es que en la cláusula tercera del mentado instrumento no se encuentra la facultad expresa de iniciar procesos de restitución; de ahí que el mandato conferido por el apoderado de la entidad financiera al actor para iniciar la presente actuación es insuficiente.

Por tal razón, insistió en su postura frente la falta de capacidad para ser parte del demandante, indicando que “cuando se celebra un contrato de arrendamiento financiero, el bien continua siendo de propiedad de la compañía arrendadora, que en este caso sería Bancolombia S.A, por lo que el derecho de dominio lo conservará hasta que el arrendatario ejerza la opción de compra, presupuesto esencial que en el caso sub examine no se configura, deduciendo de esta manera que hasta la presentación del escrito inicial, la entidad bancaria continua siendo la propietaria del bien inmueble objeto de restitución, entonces, como lo que se pretende con la presente demanda, es la restitución del bien inmueble arrendado, debe entenderse que quien se encuentra con la facultad o con la capacidad para ser parte dentro de dicho proceso, es la entidad bancaria como propietaria del bien inmueble y no el locatario, pues aquel solamente tiene la tenencia del predio”; no obstante, aclaró que tal entendimiento no significa “que al demandante no le asista interés por recuperar el uso del inmueble o que esta judicatura esté ordenando que Bancolombia S.A inicie la restitución en contra de él; únicamente, lo que se advierte, es que es la entidad Bancaria quien debe adelantar el proceso correspondiente”.

**2.5.** Negada la reposición, el *a quo* concedió la apelación formulada de manera subsidiaria en el efecto suspensivo,alzada que pasa a resolverse previas las siguientes:

### **3. CONSIDERACIONES**

**3.1.** Teniendo en cuenta los reparos concretos formulados, encuentra esta Magistratura que la controversia se contrae a establecer si la discusión acerca de la capacidad para ser parte demandante constituye una causal válida para inadmitir la demanda.

**3.2.** Delanteramente, recuérdese, el acceso a la administración de justicia se materializa, entre otras formas, con la posibilidad que tiene cualquier persona de iniciar o participar en un proceso, prerrogativa esta que, por supuesto, no es ilimitada y para su ejercicio, debe haber pleno apego a los lineamientos procesales previstos por el legislador en cuanto al contenido, alcance y requisitos de una u otra actuación.

Empero, dichas exigencias no pueden ser aplicadas de manera que se constituyan en un obstáculo o barrera insuperable, desproporcionada, innecesaria o irrazonable, y en esa misma dirección, tampoco puede su interpretación desbordar los contornos precisos del requerimiento procesal, pues en uno u otro caso, la decisión judicial iría en contravía de la tutela judicial efectiva que se depreca.

En desarrollo de lo anterior, el análisis de admisión de un acto procesal cualquiera, y en este caso, el de la demanda, debe limitarse al aspecto meramente formal y, por tanto, descartarse valoraciones de orden sustancial o calificaciones jurídicas sobre el mérito de las peticiones, pues precisamente allí reside el objeto de la decisión de fondo. En ese contexto, ha precisado la jurisprudencia que, “[p]ara inadmitir la regla es, se insiste, la verificación del cumplimiento de exigencias formales, instante en el que nada tiene que ver la posibilidad de éxito de lo pretendido o la apariencia de buen derecho, *fumus boni iuris*. La extensión de la inadmisión a cuestiones sustanciales debe verse como algo absolutamente excepcional, y tiene que estar explicitada con nitidez por el legislador con el fin de no contrariar el núcleo esencial del derecho a una tutela judicial efectiva, que garantiza que el reclamante pueda obtener una resolución sobre el fondo de su solicitud, llámese demanda, incidente o recurso”<sup>2</sup>.

Así, en lo pertinente al caso en estudio, se resalta que, para la viabilidad de la pretensión restitutoria, el demandante, además de los requisitos generales contemplados en los artículos 82 y siguientes de la norma adjetiva civil que le sean compatibles, debe aportar junto con el libelo introductor, prueba al menos sumaria del contrato de arrendamiento o del título por el cual el demandado ostenta la tenencia, tal y como de manera especial lo impone el artículo 384 *ibidem*, aplicable por remisión del 385 *ídem*.

**3.3.** Con el anterior contexto y de cara al presente asunto, recuérdese que el cognoscente inadmitió la demanda y luego la rechazó, dada la falta de capacidad para ser parte del demandante, quien, en su criterio, no está facultado para iniciar este proceso; exigencia que así presentada, no solo desborda los contornos de los artículos 82 y 384 del estatuto adjetivo donde se regulan los requisitos formales para promover este trámite, sino que además, evidencia una confusión de categorías cuya aclaración en esta instancia resulta necesaria:

Al respecto, bueno es precisar que la capacidad para ser parte consiste en la aptitud de ser sujeto procesal, la cual, según el artículo 53 del Código General del Proceso, la ostentan, entre otros, las personas naturales y jurídicas. Ahora, para su comparecencia, indica el canon 54 *ibidem* que “[l]as personas que puedan disponer de sus derechos tienen capacidad para comparecer por sí mismas al proceso. Las demás deberán comparecer por intermedio de sus representantes o debidamente autorizadas por estos con sujeción a las normas sustanciales”; de manera que quienes se encuentren inhabilitados para ejercer sus derechos por sí mismos, deben hacerlo a través de sus representantes.

Entretanto, la legitimación en la causa reside en la titularidad del derecho controvertido de donde emerge el interés serio y actual para demandar su protección, amén a repeler la transgresión originada por la acción u omisión de otro sujeto; aspecto que, conforme a

---

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Auto AC2680-2019.

las reglas procesales, debe definirse al momento de dictar la sentencia, al tratarse de un aspecto sustancial del pleito. En tal sentido, ha dicho la jurisprudencia que “[l]a legitimación en la causa, recurrentemente descrita por la Corte -condición *sine qua non* para obtener sentencia favorable-, es una cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, en tanto que, por el lado activo, se identifica la persona del actor como la misma a la que la ley concede el derecho a reclamar lo pretendido, y por el lado pasivo, se identifica la persona del demandado como el sujeto llamado a satisfacer esa pretensión<sup>3</sup>

Con la aclaración precedente, es claro que la valoración de la legitimación en la causa, como aspecto sustancial del derecho controvertido, es un asunto que corresponde definirse al momento de dictarse la sentencia, previo agotamiento de las etapas del proceso, sin perjuicio de la posibilidad de acudir al fallo anticipado (C.G.P., art. 278); de manera que su estimación en los albores de la acción, a todas luces se muestra intempestiva, erigiéndose en una carga desproporcionada que, además, impone una barrera de acceso a la administración de justicia y a la tutela judicial efectiva.

En suma, reitérese, la evaluación de la admisibilidad de la demanda corresponde a una verificación formal de los requisitos enunciados en el estatuto procesal, más no, una valoración sustancial respecto a su contenido, tal y como equivocadamente lo entendió el despacho de primer nivel; razón por la cual, la impugnación formulada prospera.

**3.4.** Corolario, se revocará la decisión atacada y, en consecuencia, se ordenará al *a quo* que vuelva a resolver sobre la admisión deprecada, teniendo en cuenta los demás motivos de inadmisión y si estos fueron debidamente corregidos por el interesado. De otro lado, no habrá condena en costas por no aparecer causadas.

#### 4. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la suscrita Magistrada Sustanciadora de la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales,

#### RESUELVE

**PRIMERO: REVOCAR** el auto proferido el 22 de octubre de la corriente anualidad por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Manizales, Caldas, dentro del presente proceso de restitución de tenencia y, en consecuencia, **ODENAR** al *a quo* que vuelva a resolver sobre la admisibilidad de la demanda, teniendo en cuenta los demás motivos de inadmisión y si estos fueron debidamente corregidos por el interesado.

**SEGUNDO: SIN CONDENA** en costas por no aparecer causadas.

---

<sup>3</sup> “En numerosas ocasiones la Corte ha tenido oportunidad de clarificar y refrendar el concepto de legitimación en la causa y distinguirlo del interés para obrar... En relación con la primera, explicó hace más de medio siglo, en procura de establecer con nitidez los denominados presupuestos procesales y “crear derecho positivo unificando la jurisprudencia nacional”, que “cuando el juez dicta sentencia de fondo adversa a la demanda, por carencia de legitimación del actor o del demandado en la causa, niega la acción por **defecto de titularidad en el sujeto activo o pasivo de la acción**, bien porque el actor no tiene la calidad para instaurarla, o bien porque el demandado no tiene la calidad para responder de ella” (SC del 19 de agosto de 1954, G.J. CXLV, pág. 251, citada en SC 5226 del 25 de noviembre de 2021).

**TERCERO: DEVOLVER** el expediente al Juzgado de Origen, previas las constancias de rigor.

**NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE**

**SANDRA JAIDIVE FAJARDO ROMERO**  
**Magistrada**

Firmado Por:

**Sandra Jaidive Fajardo Romero**  
**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**  
**Sala 8 Civil Familia**  
**Tribunal Superior De Manizales - Caldas**

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: **2841bbff1bb8067f5cde9f3287d6c1d5ab09f2c8489c18d8c1edb8c06ba4fcd2**

Documento generado en 15/12/2021 03:04:44 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>