

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

MAGISTRADO PONENTE : PABLO IGNACIO VILLATE MONROY  
CLASE PROCESO : RESTITUCIÓN  
DEMANDANTE : LEASING BANCOLOMBIA S. A.  
DEMANDADO : YAMILE M. CIFUENTES HERRERA Y OTRO  
RADICACIÓN : 25899-31-03-001-2016-00168-02  
APROBADO : ACTA No. 38 DE 1° DE DICIEMBRE DE 2022  
DECISIÓN : NIEGA SÚPLICA

**Bogotá, D.C., doce de diciembre de dos mil veintidós.**

Procede la Sala Dual a resolver el recurso de súplica formulado por el apoderado de la parte demandada, contra el auto de fecha 22 de agosto de 2022, proferido por el Magistrado Doctor ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ.

## **I. ANTECEDENTES:**

1. Mediante auto de fecha 22 de agosto de 2022, el Magistrado Ponente Doctor ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ, inadmitió el recurso de apelación formulado por el apoderado de la parte demandada contra el auto proferido el 15 de diciembre de 2021 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá, por medio del cual se negó el decreto de pruebas testimoniales, para lo cual indicó que al invocarse la causal de mora en el pago de los cánones arrendamiento de los contratos de leasing financiero, se debía dar aplicación al numeral 9 del artículo 384 del C.G.P., y por tanto no había lugar a estudiar el recurso de apelación, por tratarse de un proceso de única instancia.
2. Frente a esta decisión el apoderado de la parte demandada formuló recurso de súplica señalando que si bien la Corte Constitucional ha sostenido que ante la argumentación “exclusiva” de mora por parte de la demandante, el proceso se torna en uno de única instancia; lo

relevante es que en casos como el que nos ocupa, se da a un contrato de crédito o empréstito la apariencia falsa de un contrato de leasing habitacional, donde la única instancia desprotege totalmente al extremo pasivo y lo deja a merced de un único fallo podría tener defectos que violenten la justicia; que la tajante afirmación de no ser en la vida real un contrato de leasing habitacional sino otro tipo de contrato fue realizada por esta Corporación en fallo del 2 de octubre de 2020 con ponencia del Magistrado Dr. Germán Octavio Rodríguez Velásquez, radicación 258993103002-2017-00190-02.

Tramitado en legal forma el recurso de súplica interpuesto, procede la Sala Dual a resolverlo.

## **II. CONSIDERACIONES:**

Sea lo primero precisar que el auto suplicado de fecha 22 de agosto de 2022, tiene su génesis en la inadmisión del recurso de apelación formulado por el apoderado de la parte demandada contra el auto proferido el 15 de diciembre de 2021 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá, en cuyo caso resulta procedente resolver los fundamentos expuestos por la recurrente, toda vez que el artículo 331 del Código General del Proceso *indica que: “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. También procede contra el auto que resuelve sobre la admisión del recurso de apelación o casación y contra los autos que en el trámite de los recursos extraordinarios de casación o revisión profiera el magistrado sustanciador y que por su naturaleza hubieran sido susceptibles de apelación. No procede contra los autos mediante los cuales se resuelva la apelación o queja”.* (Subrayado por el Tribunal)

Conforme con lo anterior, frente a los argumentos del recurso de súplica encuentra la Sala Dual que se trata en el presente caso de proceso de restitución de inmueble arrendado, demanda basada en el contrato de leasing aportado con el libelo, alegándose incumpliendo del locatario en el pago de los cánones de arrendamiento pactados (archivo 7 C-1 Restitución).

Visto lo anterior, cabe recordar que el artículo 385 del C.G.P. dispone:

“Art. 385. 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.”

A su turno, el numeral 9 del artículo 384 del C.G.P. señala:

“Art. 384. 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.”

Como se observa, el presente caso trata de restitución de inmueble dado en arrendamiento y en él se alegó mora en el pago de los cánones de arrendamiento, por ende, le son aplicables las normas antes transcritas, lo que permite concluir que se trata de un proceso de **única instancia**, lo que implica que ninguna de las decisiones que en esta clase de procesos se adopte es susceptible de apelación.

En punto al 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, expediente No. 11001-02-03-000-2017-00334-00, expuso:

“4. Debe indicarse que esta Corporación, en casos análogos, en torno a la procedencia del enunciado recurso de apelación, ha manifestado:

*“(...) [A] la luz de nuestra legislación el proceso cuestionado es de única instancia (artículo 39, inciso 2º de la Ley 820 de 2003), pues, como lo ha asentado la [Corte Suprema en sede de Casación Civil], “las normas procesales contenidas en la Ley 820 de 2003 son aplicables, no sólo al contrato de arrendamiento de vivienda urbana, sino a aquel que tiene por objeto inmuebles con vocación comercial. A su turno, el artículo 39 de dicho cuerpo normativo estipula que cuando la causal invocada para demandar la restitución de inmueble arrendado es exclusivamente la mora en el pago del canon, el proceso se tramitará en única instancia (...)”.*

*“(...) De otra parte, 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 2º del párrafo 2º del artículo 424 del C. de P. Civil, la concesión de esa prerrogativa no convierte el trámite de única instancia arriba reseñado en uno de primera” (Sentencia de 22 de junio de 2012, Exp. T. N.º. 01213-00) (...)*”.

*“(...) En un negocio que guarda simetría con el ahora auscultado, a través de CSJ STC1803-2016, 18 feb. 2016, rad. 2016-00267-00, esta Corporación pregonó que:*

*“En el presente asunto, el reclamo se dirige contra el auto del 19 de noviembre de 2015, mediante el cual la Sala Civil del Tribunal de Medellín, declaró inadmisibile el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia proferida el 25 de septiembre del año pasado, tras considerar que el trámite correspondía al de un proceso de única instancia (...)*”.

*“(...) [N]o se evidencia que el ad quem haya incurrido en una vía de hecho al no darle trámite a la impugnación, toda vez que al tratarse de un proceso de restitución de inmueble arrendado, «como causal para solicitar la terminación del contrato de arrendamiento, se adujo la mora en los cánones de arrendamiento, por lo que el proceso se debe tramitar en única instancia conforme lo preceptúa la parte final del Art. 39 de la Ley 820 de 2003» (...)*”.

*“De ahí, la inadmisibilidad del trámite bajo una motivación que no puede calificarse de irrazonable, pues se soportó en la aplicación legítima de la normatividad que regula estos asuntos,*

*específicamente, el inciso 2º del art. 39 de la Ley 820 de 2003 (...)*<sup>1</sup> (subraya fuera de texto).

Conforme con lo anterior, el recurso de apelación formulado contra el auto proferido el 15 de diciembre de 2021 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá, resulta improcedente, por tratarse de un proceso de única instancia, puesto que se invocó exclusivamente la mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

Y si bien la parte apelante alega que en casos como el que nos ocupa, se da a un contrato de crédito o empréstito la apariencia falsa de un contrato de leasing habitacional, afirmación que dice el apelante fue realizada por esta Corporación en fallo del 2 de octubre de 2020 con ponencia del Magistrado Dr. Germán Octavio Rodríguez Velásquez, radicación 258993103002-2017-00190-02; advierte la Sala Dual que la mentada sentencia se profirió dentro del proceso verbal promovido por Yamile Marcela Cifuentes Herrera y Juan Fernando Olmos Rubio contra Bancolombia S.A. y Constructora Bellarea Ltda., donde se pretendía la declaratoria de nulidad de la venta contenida en la escritura pública No. 6188 de 19 de junio de 2015 de la Notaría 38 de Bogotá, aclarada en escritura pública No. 6842 de 8 de julio de 2015 de la misma notaría; que las consideraciones plasmadas en la citada sentencia no alteran la naturaleza del litigio aquí planteado ni el contrato base de esta litis, esto es, contrato de arrendamiento financiero leasing No. 124742; que en el proceso mencionado fueron negadas las pretensiones de los demandantes Yamile Marcela Cifuentes Herrera y Juan Fernando Olmos Rubio; véase además, que no se acreditó que exista sentencia judicial que declare que el citado contrato no es de leasing, sino que se trata de otra clase de convenio.

---

<sup>1</sup> CSJ. STC de 20 sep. 2012, rad. 2012-00251-01, reiterada el 25 de julio de 2016, exp. 11001-22-03-000-2016-01022-01 y el 24 de agosto de 2016, rad. STC11726-2016.

Se sigue de lo dicho, que no procede la admisión del recurso de apelación frente al auto de fecha 15 de diciembre de 2021, y como la providencia del 22 de agosto de 2022, recurrida por vía de súplica comporta esta decisión, no es procedente revocarla.

### **III. DECISIÓN:**

Por lo expuesto el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** NO REVOCAR la providencia dictada por el Magistrado Ponente Dr. ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ, el día 22 de agosto de 2022.

**SEGUNDO:** Ordenar la devolución del expediente al despacho del Magistrado Sustanciador, para lo de su cargo

#### **NOTIFÍQUESE**

*Pablo I. Villate H.*  
PABLO IGNACIO VILLATE MONROY  
Magistrado

  
JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS  
Magistrado