

Recurso de Reposición y en subsidio Queja a Proceso de Restitución de Inmueble

Miguel Mejía Muñoz <Abogadomiguelmm@hotmail.com>

Lun 13/02/2023 8:16 AM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - Zipaquira <j01ccctozip@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Miguel Mejía Muñoz <Abogadomiguelmm@hotmail.com>

FAVOR ACUSAR RECIBIDO.

Buenos días,

por medio del presente correo me permito adjuntar Recurso de Reposición y en subsidio Queja a Proceso de Restitución de Inmueble del proceso de referencia.

Muchas gracias, quedo atenta.

Tocancipá, Cundinamarca 12 de febrero de 2023

Señor:

**JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRÁ
GIOVANNI YAIR GUTIERREZ GOMEZ
E.S.D**

REFERENCIA: RADICADO: NO .25899310300120220026900

Recurso de Reposición y en subsidio Queja a Proceso de Restitución de Inmueble.

**PROCESO VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE RADICADO
NO.25899310300120220026900.**

PARTE DEMANDANTE: LEASING BANCOLOMBIA

**PARTE DEMANDADA: COLOMBIANA DE FORMAS PLASTICAS COLFOPLAS
S.A.**

Respetado Doctor:

MIGUEL ANGEL MEJIA MUÑOZ, identificado como aparece al pie de mi firma, apoderado de la parte demandada dentro del proceso referenciado, por medio del presente escrito y dentro de los términos de ley, **interpongo Recurso de Reposición y en subsidio queja**, contra el auto proferido por el Juzgado el día 8 de Febrero de 2023, en el cual Rechaza el Recurso de Apelación interpuesto por la parte Demandada contra la sentencia proferida, para lo cual solicito tener en cuenta los siguientes hechos y fundamentos de derecho:

I. AUTO RECURRIDO

Mediante Auto de fecha 8 de febrero de 2023 el Despacho señaló:

(...)

“Se rechazan de plano los recursos de apelación deprecados por la pasiva (*Archivos 020Recurso Reposición 2200269 y 021RecursoReposición 2200269*), por improcedentes como quiera que se trata de un asunto de única instancia (num. 9 art 384 del C.G. del P.); además, no se acreditó el pago de los cánones de arrendamiento que se endilgan en la demanda como adeudados (inc. 2, num. 4, art 384 del C.G. del P.)

Finalmente, y como quiera que la parte demandada no realizó la entrega voluntaria del inmueble objeto del proceso, por secretaría procédase en la forma dispuesta en el numeral 2 de la sentencia proferida el 15 de Diciembre de 2022 (archivo “019Profieresentencia(restitución).pdf”)

(...)

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO DEL RECURSO

Traigo a colación el artículo 384 Código General de Proceso el cual señala el procedimiento para adelantar el proceso judicial de restitución de inmueble arrendado, advirtiendo en el inciso segundo lo siguiente:

*“Artículo 384. Restitución de inmueble arrendado: (...) **Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo**, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo (...)”.*

En tal sentido, es pertinente determinar si tal disposición es aplicable a los procesos de restitución **de inmuebles dados en leasing**, en particular, lo atinente a no escuchar al demandado durante el proceso hasta tanto pague la totalidad de los cánones adeudados en el proceso de Restitución de Tenencia de inmuebles dados en leasing.

Pues bien, jurisprudencialmente se ha decantado que tal conducta por parte del Juzgador se constituye en una **vía de hecho**, al pretender dar aplicación e interpretación analógica al art 384 del CGP para los contratos financieros como el leasing, pues sobre el particular, la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en la sentencia STC771-2020, con ponencia del H. Magistrado Octavio Augusto Tejeiro Duque, ha expresado lo siguiente:

“Ciertamente, a pesar de las semejanzas que pueden existir entre aquel negocio y los “contratos de arrendamiento de inmueble”, la disposición en comento se refiere, exclusivamente, a la “restitución” que tiene como báculo el arrendamiento; de suerte que el pleito originado en un “leasing” se regula, inicialmente, por el artículo 385 ibídem, que remite, en lo pertinente, a la norma precedente, pero tal reenvío no cobija la sanción arriba transcrita.

Aun cuando el litigio de “restitución de leasing” se rige por la mayoría de las pautas que orientan el de “restitución de inmueble arrendado”, esa circunstancia per se no autoriza extenderle el correctivo cuestionado, diseñado, únicamente, para este último, entre otros motivos, porque como es sabido en esa materia opera el principio de nulla poena sine lege, esto es, “no hay pena [sanción] sin ley”; de modo que cualquier castigo, sustancial o procesal, exige mandato expreso del legislador y, por consiguiente, en tales tópicos están proscritas las interpretaciones por analogía.

“(...)7.2.9 Por esta razón, cuando en el trámite del referido proceso de restitución de inmueble arrendado, el accionado... aplicó de manera analógica e integral el contenido del artículo 424 del C.P.C. al suponer que la reclamación del contrato de leasing incumplido era asimilable a un contrato de arrendamiento común y corriente, incurrió en un causal de procedibilidad de la acción de tutela por defecto sustantivo o material, justificado en una indebida interpretación de la citada norma a consecuencia de una indebida aplicación analógica del citado aparte normativo. En efecto, no podía la autoridad judicial imponer... la restricción al ejercicio del derecho al debido proceso y de defensa contemplada en el numeral 2° del parágrafo 2° del artículo 424 del C.P.C. por no estar contemplada de manera expresa por el mismo Legislador para su aplicación a los contratos financieros como el leasing”.

Por su parte, la Honorable Corte Constitucional ha señalado que en estos eventos la autoridad judicial no puede imponer la restricción del ejercicio al derecho al debido proceso y defensa que contempla el numeral 2 del parágrafo 2 del art. 424, ahora art. 384, del Código General de Proceso, por no estar contemplada por el mismo legislador *la sanción de no escuchar al demandado* para que se aplique analógicamente a los contratos de arrendamiento financiero como el leasing, so pena de incurrir en un defecto sustantivo o material, al interpretar erróneamente y aplicar en indebida forma, la norma en mención (Sentencia T-734 de 2013).

Por lo anterior, considera la parte demandada que el Juzgador erró al argumentar como fundamento de su decisión el de esgrimir que se trata de un proceso de única instancia, en la medida en que la demanda se fundamenta en la falta de pago de los cánones de arrendamiento adeudado, pues tampoco resulta aplicable dicha disposición, ni mucho menos debe imponerle al locatario una carga excesiva exigiéndole el acreditamiento del pago de los cánones adeudados previo para ser escuchado como lo pretende el juzgador, máxime cuando se insiste, la sanción establecida en el numeral 2° del parágrafo 2° del art. 384 del CGP, no puede aplicarse al asunto que nos ocupa, cuyo sustento precisamente es el contrato de arrendamiento financiero de leasing No. 202458.

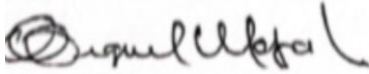
Debe entonces atenderse el precedente jurisprudencial citado en este escrito, accederse a garantizar el ejercicio de derecho de defensa y contradicción del acá demandado, y bajo los anteriores parámetros de orden constitucional, revocarse la decisión impugnada.

En consecuencia, solicito respetuosamente que se revoque la decisión adoptada en auto del 8 de febrero de 2023, y en subsidio, se de aplicación a lo estipulado en el art 353 del CGP, darse trámite al recurso de queja de acuerdo a lo señalado en el artículo en mención.

Los argumentos aquí expuestos, ameritan suficiencia para proceder de conformidad con lo requerido.

Del señor juez,

Atentamente,



MIGUEL ANGEL MEJIA MUÑOZ
C.C. 19.406.328
T.P 154.671 del CSJ
Email: abogadomiguelmm@hotmail.com
Tel. 3043915929