

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA
Sala Civil - Familia

Magistrado Ponente:
Germán Octavio Rodríguez Velásquez

Bogotá D.C., treinta (30) de julio de dos mil veinte (2020).

Ref: Verbal de Banco Colpatria S.A. – Red
Multibanca – Seguros de Vida –
Colpatria S.A.- c/. Wilson León Ariza.
Exp. 25899-31-03-001-2016-00261-01.

Pasa a decidirse el recurso de súplica formulado por la interesada Yaneth Galvis contra el auto de 24 de enero pasado, mediante el cual el Magistrado Ponente declaró inadmisibile el recurso de apelación interpuesto por dicho extremo procesal contra el proveído de 26 de agosto del año anterior dictado por el juzgado primero civil del circuito de Zipaquirá.

I. – Antecedentes

La demanda solicitó declarar terminado el contrato de leasing financiero 1352 de los inmuebles conocidos como Lote A de la calle 1B #10-106, Calle 2 #10-105 y Lote B de la manzana 1 A/10 de la calle 2#10-115 de Chía, celebrado entre las partes el 20 de septiembre de 2013, invocando como causal de restitución, la mora en el pago de los cánones pactados.

Mediante sentencia de 1° de noviembre de 2018, el juzgador a-quo accedió a las pretensiones de la demanda y el 22 de marzo siguiente compareció al proceso Yaneth Galvis solicitando declarar la nulidad de todo lo actuado con fundamento en el numeral 8° del artículo 133

del código general de proceso, pues habiendo suscrito como locataria el contrato y el pagaré que se extendió en garantía de las obligaciones emanadas de aquél, su convocatoria al proceso se hacía ineludible, por existir entre ellos un litisconsorcio necesario; petición que rechazó de plano el juzgado tras considerar que no reúne los requisitos exigidos por el artículo 134 del citado ordenamiento, amén de que esa irregularidad quedó saneada por no ser alegada oportunamente; inconforme con esa determinación, la peticionaria formuló recurso de reposición y, subsidiariamente, de apelación.

Por el auto suplicado el Magistrado Ponente declaró inadmisibile la alzada, haciendo ver que esa decisión no es susceptible de tal medio de impugnación, pues que si como única causal de restitución se invocó la mora en el pago de los cánones, el proceso es de única instancia, de conformidad con lo previsto en el numeral 9° del artículo 384 del estatuto procesal vigente, norma de tipo procesal aplicable también al trámite en el que se procura la *“aniquilación de un pacto contractual de leasing”*.

Inconforme con dicha decisión interpone la apelante recurso de súplica aduciendo, en lo que a la apelabilidad del proveído atañe, que el proceso de restitución de inmueble arrendado y el de leasing no pueden recibir el mismo tratamiento, porque dadas sus características no pueden asimilarse en su integridad y, por ende, no puede decirse que el segundo carezca de la posibilidad de ser recurrido en doble instancia, como ya lo señaló la sentencia T-734 de 2013.

Consideraciones

Aunque en efecto el proveído que rechaza el trámite de una solicitud de nulidad es apelable, porque así lo dispone de modo expreso el numeral 6° del artículo 321 del código general del proceso, lo cierto es que, con todo y

ello, no hay modo de pensar que la tipología de proceso en el que esa determinación se profirió, tenga apelación.

Pues habiéndose invocado la mora en el pago de los cánones de arrendamiento como base de la restitución, obra la regla del numeral 9º del artículo 384 del estatuto general del proceso, con arreglo a la cual este tipo de procesos, cuando la causal invocada en la demanda es ésta, exclusivamente, se tramitarán en única instancia, desde luego que en esas condiciones la decisión que rechazó la solicitud de nulidad formulada en el presente caso no tiene apelación, precisamente porque el legislador estableció a continuación que esas reglas se aplican también 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”* (artículo 385 ibídem).

Claro, es cierto que la doctrina jurisprudencial ha admitido que como *“el contrato de leasing en Colombia no posee una regulación legal propiamente dicha (suficiencia preceptiva), debe aceptarse, por ende, que no puede ser gobernado exclusiva y delantamente por las reglas que le son propias a negocios típicos, por afines que éstos realmente sean, entre ellos, por vía de ilustración, el arrendamiento; la compraventa con pacto de reserva de dominio; el mutuo. No en vano, la disciplina que corresponde a los negocios atípicos está dada, en primer término, por ‘las cláusulas contractuales ajustadas por las partes contratantes, siempre y cuando, claro está, ellas no sean contrarias a disposiciones de orden público’; en segundo lugar, por ‘las normas generales previstas en el ordenamiento como comunes a todas las obligaciones y contratos, (así) como las originadas en los usos y prácticas sociales’ y, finalmente, ahí sí, ‘mediante un proceso de auto integración, (por) las del contrato típico con el que guarde alguna semejanza relevante (cas. civ. de*

22 de octubre de 2001; exp: 5817), lo que en últimas exige acudir a la analogía, como prototípico mecanismo de expansión del derecho positivo, todo ello, desde luego, sin perjuicio de la aplicación de los principios generales, como informadores del sistema jurídico” (13 de diciembre de 2002, exp. 6462), mas aquí el problema no es de índole sustancial, sino procesal, precisamente porque la ley les da el mismo tratamiento a los procesos de restitución de tenencia sin importar a qué título hayan sido entregados los bienes.

Algo que, a decir verdad, no resulta ser una innovación del estatuto general, pues lo que hace aquélla finalmente es reproducir el artículo 39 de la ley 820 de 2003, en cuanto establecía que “[c]uando la causal de restitución sea exclusivamente mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia”, norma según la cual había de convenirse en que, siempre que se presente esa específica hipótesis, independientemente de los resultados adversos o favorables del litigio, las decisiones proferidas en los procesos de esa naturaleza no eran posibles de recurrir en apelación.

Regla que, había admitido entonces la jurisprudencia, “no sólo regula el contrato de arrendamiento de vivienda urbana sino que se dictan otras disposiciones, entre ellas algunas de tipo procesal aplicables por supuesto a ‘todos los procesos de restitución de tenencia de arrendamiento’, dado que el legislador ha consagrado un solo procedimiento para tramitar la restitución del inmueble arrendado independientemente de la destinación objeto del mismo” (sentencia C- 670 de 2004), ya que “esta Ley -la 820 de 2003- no sólo reguló el contrato de arrendamiento de vivienda urbana sino que dictó otras disposiciones, entre ellas algunas de tipo procesal, aplicables por supuesto a todos los procesos de restitución inmueble arrendado, indistintamente de la destinación del bien objeto del arrendamiento, las cuales, al ser de derecho y orden

público, son de obligatorio cumplimiento, por disposición expresa de su artículo 43 y el 6° del C. de P. Civil”(Cas. Civ. Sent. de 19 de febrero de febrero de 2009, expediente 2008-00294-01).

Criterio que, debe admitirse, sigue conservando vigencia, pues el pronunciamiento que cita la súplica, vale decir, el fallo T-734 de 2013, parte de un supuesto fáctico que difiere del de ahora, en la medida en que lo discutíase allí era la *“indebida aplicación del artículo 424 del C.P.C. puntualmente en lo que respecta a la drástica limitación de su derecho al debido proceso y de defensa, al negarle ser oída en el trámite de dicha actuación judicial (núm. 2° del par. 2°)”* y por eso terminó aceptando que *“en el contrato de leasing operativo, a pesar de no existir similitud de todos sus elementos a un contrato típico de arrendamiento inmobiliario, se ha entendido que la reclamación judicial por incumplimiento contractual por parte del locatario se someterá a lo reglado por el Código de Procedimiento Civil, en especial al trámite del proceso abreviado de la restitución de inmueble arrendado contenido en su artículo 424 [entiéndase ahora 384 del código general del proceso]”*.

De ahí que, dijese a continuación, el *“fundamento jurídico que domina la actuación judicial controvertida corresponde al proceso abreviado de restitución de inmueble arrendado, en tanto la actuación procesal diseñada específicamente por el Legislador para resolver este tipo de conflictos en única instancia. En esta medida, la aplicación analógica no plantea mayor dificultad y surge de manera natural ante la ausencia de otro mecanismo procesal expresamente diseñado para la restitución de algún bien (inmueble) fruto de un contrato, así sea de carácter financiero como lo es el leasing. Sin embargo, no resulta aceptable, que dicha aplicación analógica de la norma procesal, se haga incluso respecto de aquél aparte normativo que restringe o limita el ejercicio de los derechos de defensa y debido proceso, tal y como sucede en el caso que nos ocupa, en el que si bien*

el contrato de leasing inmobiliario plantea algunas similitudes con el contrato de arrendamiento de inmueble por nutrirse de algunas características de éste, ello no permite que pueda asimilarse en su integridad a éste último pues contiene otras características jurídicas muy distintas, propias de otros contratos típicos o propias a él” (sentencia citada – subraya la Sala).

Lo anterior está diciendo que tratándose de la restitución con ocasión de los contratos de leasing, la actuación judicial se ciñe a los postulados procesales de los procesos de restitución de inmueble arrendado, salvedad hecha de la sanción pecuniaria que trae la citada norma para oír a los demandados, de donde se sigue que si en este caso el fundamento de la demanda fue precisamente esa, vale decir, la mora en el pago de los cánones de arrendamiento por el locatario, el proceso es de única instancia.

Conclusión que se impone incluso atendiéndose al hecho de que sea un tercero el que viene recurriendo en apelación, pues según el criterio jurisprudencial decantado, la *“garantía de doble grado de conocimiento no se ve en lo absoluto limitada para los terceros totalmente ajenos al proceso que concurren a defender sus prerrogativas por vía de una oposición o incidente de levantamiento cautelar”* (ver Cas. Civ. Sentencias de 31 de marzo de 2016, exp. STC3763-2016, 28 de abril de 2016, exp. STC5309-2016, 4 de abril de 2018, exp. STC4312-2018, 6 de junio de 2018, exp. STC7352 de 2018, 18 de octubre de 2019, exp. STC14278-2019 y 10 de junio de 2020, exp. STC3697-2020, por citar algunas), de suerte que si en este caso lo controvertido no guarda relación con una oposición o incidente tendiente a enervar las medidas cautelares, sino con el trámite de una nulidad procesal, el recurso de alzada no tiene cabida.

Secuela de lo dicho, el auto suplicado debe confirmarse.

II.- Decisión

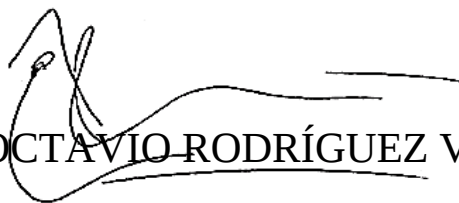
En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, confirma el auto de 24 de enero pasado proferido por el Magistrado Ponente dentro del proceso de la referencia.

Esta decisión fue discutida y aprobada en sesión virtual de la Sala Civil-Familia Virtual de 23 de julio pasado.

Notifíquese,



ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ



GERMÁN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ