TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA
Sala Civil - Familia

Magistrado Ponente:
Germán Octavio Rodríguez Velásquez

Bogotá D.C., trece (13) de junio de dos mil veintitrés (2023).

Ref: Verbal de Banco Davivienda S.A.- c/. Administradora de Cereales Buen Gusto Charry S.A.S.-. Exp. 25754-31-03-001-2018-00068-01.

Pasa a decidirse el recurso de súplica formulado por la demandante contra el auto de 5 de mayo pasado, mediante el cual el Magistrado Ponente declaró inadmisible el recurso de apelación interpuesto por dicho extremo procesal contra el proveído de 13 de marzo anterior dictado por el juzgado primero civil del circuito de Soacha.

I. – Antecedentes

La demanda solicitó declarar terminado el contrato de leasing financiero de los vehículos de servicio particular, marca Toyota, de placas DXN-216 y DXK-941, celebrado entre las partes el 24 de agosto de 2017, invocando como causal de restitución, la mora en el pago de los cánones o renta pactada.

Mediante sentencia de 10 de julio de 2019, el juzgador a-quo accedió a las pretensiones de la demanda y dispuso restituir en favor del demandante los vehículos objeto del contrato de arrendamiento financiero; en la diligencia de entrega practicada por el juzgado promiscuo municipal de Guasca respecto del vehículo DXK-941, en virtud de la comisión conferida para dicho efecto por el

juzgado de circuito a que se aludió, se opusieron José Asdrúbal Rodríguez Forero y Yenny Rubiano Camelo, alegando posesión, oposición que, previo trámite incidental, declaró fundada el a-quo por auto de 13 de marzo de 2023, en el que dispuso el levantamiento de la medida de secuestro decretada; inconforme con esa determinación, la demandante formuló recurso de apelación.

Por el auto suplicado el Magistrado Ponente declaró inadmisible 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 terminación de un contrato de leasing y que no puede obrar únicamente respecto del tercero opositor a la diligencia de entrega como lo ha acentuado la jurisprudencia.

Inconforme con dicha decisión, interpone el apelante recurso de súplica aduciendo, en lo que a la apelabilidad del proveído atañe, que el proceso se tramitó bajo la cuerda del proceso verbal de mayor cuantía, y en el auto admisorio no se advirtió que sería de única instancia; aunque en la demanda se invocó como causal de restitución la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, por tratarse de un contrato de leasing no pueden aplicarse automáticamente todas las previsiones que rigen para el proceso de restitución de tenencia, pues aunque comparte algunos elementos con el contrato de arrendamiento, su naturaleza es diferente y no posee una regulación propiamente dicha, por tratarse de un contrato atípico.

Consideraciones

Aunque en efecto el proveído que resuelve el incidente que se tramita a propósito de la oposición formulada a la diligencia de entrega es apelable, porque así lo disponen los numerales 5° y 8° 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 como fundamento de la restitución únicamente 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 especie de procesos, cuando la causal invocada en la demanda es ésa, exclusivamente, se tramitarán en única instancia, desde luego que en esas condiciones la decisión que desató lo concerniente con la oposición 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 delanteramente 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 ni qué variantes hayan mediado en la entrega de los bienes solicitados en restitución.

Algo que, a decir verdad, no resulta ser una innovación del estatuto general que hoy rige en el país, pues lo que hace aquél 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, 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 fallo T-734 de 2013 aceptó 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, díjose 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 el recurso haya sido interpuesto con ocasión de la oposición que se formuló en la diligencia de entrega, 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 la recurrente no es propiamente un tercero, sino la demandante en el proceso, 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 5 de mayo 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 de 25 de mayo pasado, según acta número 14A.

Notifíquese,

ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ

GERMÁN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ