



2022-00005

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO. BARRANQUILLA, VEINTICINCO (25)
DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES (2023).-

RADICACION: 08001-31-53-008-**2022-00005**-00
PROCESO: VERBAL RESTITUCION
DEMANDANTES: BANCO BBVA S.A.
DEMANDADO: AZUCENA GUAUQUE DE BENEDETTI y ARMANDO
ENRIQUE BENEDETTI JIMENO.

La demandada AZUCENA GUAUQUE DE BENEDETTI, a través de apoderado judicial, dentro del término de ejecutoria de la providencia que resolvió la solicitud de aclaración y adición de la sentencia anticipada proferida en este asunto, interpone recurso de apelación contra la sentencia.

Por otra parte, se recibió el 25 de agosto de 2023, el auto de fecha 22 de agosto de 2023 expedido por la Superintendencia de Sociedades a través del cual se dispuso: “Admitir a la persona natural no comerciante controlante, Azucena Guauque De Benedetti, identificada con C.C. No. 41.694.380, domiciliada en la ciudad de Barranquilla; Al proceso de Reorganización Abreviada”.

Procede el Despacho a resolver previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

El art. 22 de la ley 1116/2016 dispone:

“ARTÍCULO 22. *Procesos de restitución de bienes operacionales arrendados y contratos de leasing.* A partir de la apertura del proceso de reorganización no podrán iniciarse o continuarse procesos de restitución de tenencia sobre bienes muebles o inmuebles con los que el deudor desarrolle su objeto social, siempre que la causal invocada fuere la mora en el pago de cánones, precios, rentas o cualquier otra contraprestación correspondiente a contratos de arrendamiento o de leasing.
(...)”

Como quiera que el presente proceso de restitución de tenencia no recae sobre bienes con el que el deudor desarrolle su objeto social, pues versa sobre el inmueble ubicado en la Carrera 58 N° 79–307 Apartamento N° 17 y los Garajes 16 y 21, localizado en el Edificio La Perla del Prado-Propiedad Horizontal, de la ciudad de Barranquilla, dados en **leasing habitacional**; es dable continuar con la actuación y resolver sobre la concesión del recurso de apelación interpuesto.

Ahora, en virtud del artículo 321 del CGP., por regla general, las sentencias son apelables, salvo las que se dicten en equidad.

Sin embargo, el numeral 9° del artículo 384 del CGP, aplicable al presente asunto de conformidad con lo indicado en el artículo 385 del mismo estatuto, establece que estos procesos de restitución, se tramitarán en única instancia cuando la causal alegada sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento.



2022-00005

En caso similar se pronunció el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla – Sala Quinta Civil Familia, en providencia de 24 de mayo de 2021, Rad. Interno 43083, con ponencia de la Magistrada Sustanciadora Guiomar Porras del Vecchio, cuando señaló lo siguiente:

“Ello pues, el artículo 384 del Código General del Proceso, regula el trámite del proceso de restitución de inmueble arrendado y en su numeral noveno prevé que “Cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia.”

Ahora, esa disposición regenta – como se dijo – el trámite del proceso de verbal de restitución de inmueble dado en arrendamiento; de modo que, en principio el asunto que hoy se analiza – el de restitución de inmueble dado en leasing – se gobierna primeramente por el artículo 385 del compendio procesal, sobre “otros procesos de restitución de tenencia”.

Y resulta que esta última norma, en su tenor literal dispone que “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.”

De lo anterior refulge palmario que las previsiones del artículo 384 del Código General del Proceso reguladoras del juicio de restitución de inmueble arrendados, son aplicables por analogía legis, al de restitución de inmueble dado en leasing, porque así lo dispone expresamente el artículo 385 ibídem, sin alguna distinción o excepción alguna, más allá de las que se logran extraer de la aplicación de los principios generales del derecho.

(...)

En este orden de ideas, refulge palmario que los procesos de restitución de inmueble dados en leasing, se tramitan – conforme a la normativa vigente y aplicable – en única instancia cuando la causal de terminación que se invoca es el no pago del canon de arrendamiento, de suerte que, deba la suscrita Magistrada rectificar su postura y en su lugar, declarar inadmisibile la alzada aquí en cuestión, pues la sentencia recurrida es la que declaró la terminación del contrato de un leasing habitacional, por encontrar incumplida la obligación de pago, que fue la causal única invocada por la parte actora.”

Igualmente, sobre el particular, en un caso de restitución similar al que nos ocupa, la Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación Civil, en STC3701-2020, de 10 de junio de 2020, Radicación No. 11001-02-0-000-2020-00912-00, M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo, se pronunció en los siguientes términos:

“3. Bajo ese contexto, se evidencia que los autos acabados de analizar no lucen arbitrarios o caprichosos, pues se supeditaron a



2022-00005

una respetable hermenéutica del ordenamiento; circunstancia que, con independencia de que se acoja, descarta la vulneración aducida por la promotora en torno a la inadmisibilidad del remedio vertical contra la sentencia dictada en la «restitución de tenencia» n.º 2019- 00050 por «negársele la posibilidad de ser escuchada» lo que, de paso, conduce a la inviabilidad del amparo suplicado, pues véase que, en últimas, el colegiado de Cundinamarca concluyó improcedente la alzada al ser el juicio –sustentado en la «mora en el pago de los cánones de arrendamiento»–, de «única instancia», a voces del artículo 384, numeral 9º de la norma adjetiva vigente.

No en vano, esta Corte ha planteado en cuanto al tema en estudio que:

(...) las decisiones controvertidas no lucen antojadizas, caprichosas o subjetivas, al margen de que se compartan, descartándose la presencia de una vía de hecho, de manera que la queja de los peticionarios no halla recibo en esta sede excepcional.

Y es que, en rigor, lo que aquí plantearon los inconformes es una diferencia de criterio acerca de la forma en la que el Tribunal interpretó las normas que regulan el trámite de los procesos de restitución de tenencia y concluyó que al haberse invocado como causal de terminación del contrato de leasing, únicamente, la mora en el pago de los cánones, dichos litigios eran de única instancia, de conformidad con lo previsto en el numeral 9º del artículo 384 del Código General del Proceso, aplicable a dicho tipo de juicios (sustentados en contratos de leasing), en virtud de la remisión normativa consagrada en el canon 385 ibídem.

Además, el ad quem enjuiciado descartó la aplicación de la sentencia T-734 de 2013 proferida por la Corte Constitucional, a efectos de resolver las quejas sometidas a su conocimiento, por cuanto en dicho pronunciamiento fue analizada una situación distinta a la planteada en los prenotados recursos, pues allí se examinó la aplicación de la restricción que existe para escuchar al demandado (arrendatario), hasta tanto pague los rubros que se pregonen insatisfechos por su antagonista, mientras que lo discutido en tales asuntos era la apelabilidad del fallo dictado en procesos de restitución de tenencia, en los que sólo se aducía la mora como causal de terminación... (se resaltó - CSJ STC821-2019, 31 en., rad. 2019-00040-00)."

En vista de todo lo anterior, se advierte que el recurso de apelación presentado contra la sentencia anticipada proferida en este asunto, de conformidad con lo establecido en el numeral 9 de artículo 384 del CGP., resulta a todas luces improcedente en este tipo de procesos, por lo que no se concederá el mismo.

Por lo expuesto, el JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA,



2022-00005

R E S U E L V E

PRIMERO: No conceder, el recurso de apelación interpuesto por la demandada AZUCENA GUAUQUE DE BENEDETTI, contra la sentencia anticipada proferida en este proceso, por las razones antes expuestas.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

JENIFER MERIDITH GLEN RIOS
JUEZ

Firmado Por:
Jenifer Meridith Glen Rios
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 008
Barranquilla - Atlantico

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: **10abab17e7acc429c4fdb808e09ffdd31c549e1047e122c54c8260373b41f61a**
Documento generado en 25/09/2023 12:59:16 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>