

**República de Colombia
Departamento de Santander**



**Tribunal Superior del Distrito Judicial
San Gil
Sala Civil Familia Laboral**

**REF: PROCESO VERBAL
DECLARATIVO DE RESTITUCIÓN DE
INMUEBLE ARRENDADO (LEASING)
propuesto por BANCO DAVIVIENDA S.A.
contra JAVIER ENRIQUE JAIMES
HERNANDEZ Y JENNY JOYA
HERNANDEZ.**

RAD: 68755-3103-001-2023-00054-01

Recurso de Queja.

PROCEDENCIA: Juzgado Primero Civil del
Circuito de Socorro

M.S.: Javier González Serrano

San Gil, quince (15) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

Decide la Sala Unitaria el **Recurso de Queja** interpuesto por el apoderado judicial del extremo demandado contra el proveído de fecha cuatro (04) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), dentro del proceso de la referencia.

Antecedentes

1°. Banco Davivienda S.A con Nit.860.034.313-7, por conducto de apoderado judicial incoa demanda de Restitución de tenencia de bien inmueble en la modalidad de leasing habitacional –contrato de leasing N° 6004048000084808 en contra de Javier Enrique Jaimes Hernández y Jenny Joya Hernández.¹

2°. Luego de surtidas las diligencias pertinentes, el Juzgado de Conocimiento puso fin a la instancia mediante sentencia anticipada de fecha diez (10) de noviembre dos mil veintitrés (2023),² en la cual rechazó de plano las pruebas testimoniales solicitadas por la parte demandada, declaró judicialmente terminado el contrato de leasing N°.06004048000093908, así mismo ordenó a los demandados a restituir el inmueble identificado con folio de matricula inmobiliaria No.321-43780 a

¹ Ver Archivo 002.Escrito de demanda

² Ver Archivo No. 0017. De la carpeta de primera instancia

la parte demandante dentro de los ocho (8) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia.

3º. Inconforme con la anterior decisión, el apoderado judicial de la demandada la señora Jenny Joya Hernández, presenta recurso de apelación.³

4º. Mediante auto del (04) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)⁴, resuelve no conceder el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de Jenny Joya Hernández, por ser improcedente en conformidad con lo previsto en el art. 384 y 385 del CGP, al ser la mora en el pago de los cánones pactados la única causal de restitución, un trámite de única instancia y por otro lado, es extemporáneo, ya que si se tratara de un trámite de doble instancia, tal como lo hizo saber el Dr. Sergio Eduardo Toledo en su memorial del 29 de noviembre de 2023 ubicado en el PDF N°. 0018 del cuaderno principal, la sentencia anticipada fue notificada en estados del 14 de noviembre de 2023 y por ende, el término para impugnar cualquier decisión allí contenida expiró el 17 de noviembre de 2023.

5º. Ante tal negativa se incoa recurso de Reposición y en subsidio recurso de Queja⁵, recurso que se fundamentó en el siguiente argumento:

³ Ver Archivo No. 0019. De la carpeta de primera instancia

⁴ Ver Archivo 0021 .De la carpeta de primera instancia

⁵ Ver Archivo 0023. De la carpeta de primera instancia

Que la decisión que se está tomando desborda el marco de acción que la Constitución y la ley le reconocen, al apoyarse en una norma evidentemente inaplicable al caso concreto; aún más, el artículo 322 inciso 2, está indicando que la apelación contra autos puede interponerse directamente o en subsidio de la reposición, lo que conlleva a confirmar la teoría de que sí se puede interponer el recurso que hoy niega la juez.

6°. Por medio del proveído de fecha de veinticuatro (24) de enero de dos mil veinticuatro (2024)⁶, el despacho procede a resolver el recurso de reposición en contra del proveído que negó la apelación. Empero, dispone confirmar el mentado auto, por considerar que no hay lugar al recurso de apelación en contra de la sentencia anticipada proferida, en razón a que se insiste en que se dictó al interior de un trámite de única instancia de conformidad con lo establecido en los artículos 384 y 385 del CGP. Y por otra parte, se dispuso conceder el recurso subsidiario de queja.

7°. El juzgado Primero Civil del Circuito de Socorro, remitió el expediente del recurso de queja a las partes demandante; demandada y a la Sala Civil, Familia, Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de San Gil Santander.

⁶ Ver Archivo 0024.De la carpeta de primera instancia

Consideraciones de la Sala

En principio debe denotarse que el recurso de Queja fue instituido por el legislador como un medio de impugnación para que, a instancia de parte, el superior jerárquico realice un control de legalidad de los actos procesales del inferior, cuando éste deniegue el Recurso de Casación o el de Apelación, o lo conceda en un efecto diferente al asignado por la ley. El propósito de este medio de impugnación entonces, está orientado a determinar si la negativa en la concesión del recurso estuvo o no ajustada a derecho.

Y para llegar a esa determinación, delantamente la Sala estima necesario precisar que, tratándose de este medio de impugnación, la competencia del Tribunal, se circunscribe a establecer si el proveído cuya Apelación fue denegada su concesión, es o no apelable; esto es, si frente a tal auto era procedente el Recurso de Apelación. Por lo mismo, el contenido o fondo de la providencia no es, ni puede ser, objeto de revisión, pues ello solo será posible solo una vez concedido el Recurso de Apelación, en los precisos términos que establece el artículo 322 del C.G.P.

Ahora bien, en lo relacionado con el fondo de la actuación, luego del análisis de la normativa y de la situación fáctica concreta, la Sala ha colegido que no está llamado a prosperar el Recurso de Queja interpuesto. Por ende, deberá declararse

lo pertinente en relación con la denegación de la concesión del recurso de alzada.

En el caso sub-examine, como ya quedó consignado en acápite anteriores, la juzgadora de instancia por medio del auto de fecha cuatro (04) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), procedió a declarar la improcedencia del Recurso de Apelación, que fuera interpuesto en contra de la sentencia anticipada del diez (10) de noviembre de 2023, por medio del cual, se dispuso rechazar de plano las pruebas testimoniales solicitadas por la parte demandada, declarar judicialmente terminado el contrato de leasing N°.06004048000093908, así mismo ordenó a los demandados a restituir el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.321-43780 a la parte demandante.

Los fundamentos de la juzgadora de instancia para la denegación del recurso, apuntan a indicar que por tratarse de un proceso de única instancia se torna improcedente pretender atacar la sentencia por vía de Apelación y también inicialmente se había advertido de la extemporaneidad de la impugnación. Ello a partir del entendimiento en torno a los arts. 384 y 385 del CGP, al ser la mora en el pago de los cánones pactados la única causal de restitución.

Se observa que el apoderado de la demandada, arguye de manera contraria a lo expuesto por el A Quo, que la providencia que se cuestiona, sí es susceptible de apelación, por cuanto que, si no prosperó la reposición se debe tramitar la apelación como recurso subsidiario, *“conforme a las circunstancias del trámite debido para la concesión del mismo y no condicionado a la taxatividad a que reza el artículo 321 del código general del proceso que alude el despacho para negar la apelación...”*. Y también de nota que *“... expresa que el artículo 322 numeral 2, está indicando que la apelación contra autos puede interponerse directamente o en subsidio de la reposición...”*, lo que conlleva a confirmar la teoría de que sí se puede interponer el recurso que hoy niega la juez.

Para la Sala es claro, que la citada sentencia dispuso la restitución del inmueble descrito en párrafos precedentes en virtud de la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, aspecto que no se cuestiona por el recurrente y por tanto, es proceso de única instancia, por lo que no es procedente el recurso de alzada. Así lo avaló la H. Corte Suprema de Justicia en sede Constitucional, al estudiar un caso totalmente análogo al que ocupa hoy la atención de esta Corporación:

“Con fundamento en lo anterior, esta sala comparte la postura de la Sala de Casación Civil, según la cual la decisión del Tribunal, en sede de queja, de negar la concesión de la apelación en los procesos 2016-00193 y 2016-00259 no fue ni arbitraria ni caprichosa, sino que, por

el contrario, estaba sustentada en normas de orden público, que eran los artículos 384 y 385 del Código General del Proceso.

Lo anterior se constata al observar que el tribunal accionado, al momento de resolver los recursos de queja y concluir que no era procedente el recurso de apelación, explicó que si bien el contrato de leasing era un contrato atípico por no tener una regulación propia lo cierto era que en materia procesal el artículo 385 del Código General del Proceso había contemplado que las reglas establecidas en el artículo 384 del mismo estatuto, relativas a la restitución de inmueble arrendado, también eran aplicables a los demás procesos de restitución de tenencia, sin importar a que título se hubiesen entregado los bienes; y que en virtud de ello y al revisar lo consignado por el numeral 9 del art. 384 del CGP, era posible afirmar la improcedencia del recurso de apelación, toda vez que las demandas de restitución, en ambos casos, se habían presentado con fundamento, única y exclusivamente, en la mora en el pago de los cánones convenidos en los contratos de leasing y, por ende, no era posible conceder los recursos de apelación interpuestos.”⁷

En ese mismo orden de ideas, se torna claro que la providencia no es susceptible del recurso de apelación, en virtud de que, el asunto que se tramitó a través del proceso verbal de restitución de inmueble arrendado conforme a lo dispuesto en el artículo 384 inciso 9 del Código General del Proceso, asunto que corresponde a un trámite de única instancia en el cual no es procedente el recurso de Apelación.

⁷ CSJ. STL2937 de 2019. M.P Rigoberto Echeverri Bueno.

Debe advertir esta Sala, que no comparte la hipótesis del apoderado del extremo pasivo, toda vez que la providencia del diez (10) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), no se encuentra enlistada en el artículo 321 del C.G.P., siendo claro que en el inciso primero se establece que el recurso de apelación solo procede ante sentencia de primera instancia, para seguidamente enunciar los casos en los cuales los autos proferidos también en primera instancia, están llamados a ser objeto de alzada.

Siendo entonces relevante tenerse en cuenta la taxatividad de lo estipulado en el artículo ya mencionado, en relación a la procedencia del recurso de apelación. Al tiempo que, en lo dispuesto en el inc. 2º del art. 322 del C.G.P., al que hace alusión el apoderado, no se torna aplicable, puesto que no se está impugnando un auto si no una sentencia. Empero, en la situación en examen se observa que no se trata de una sentencia de primera instancia, ni tampoco de un auto, dictados en proceso de primera instancia, para que se pueda encasillar en alguno de los numerales dispuestos en la normatividad traída a colación.

Así las cosas, analizados los argumentos relacionados con la procedencia de la alzada por parte del recurrente, se colige que no se tornan necesarias otras consideraciones de orden legal, puesto que ajenas resultan ellas al tema objeto de estudio en

esta instancia y a la competencia de la Sala, se determinará que fue bien denegada la no concesión del recurso de alzada.

Sin necesidad de realizar otras consideraciones de orden legal, y debido a que no se observa su causación, se abstendrá esta instancia de condena en costas.

Consecuentemente, se dispondrá, la devolución oportuna de las diligencias al juzgado de origen.

Decisión

Por lo expuesto, en Sala Unitaria de Decisión, **El Tribunal Superior del Distrito Judicial, Sala Civil Familia Laboral,**

Resuelve

Primero: DENEGAR POR IMPROCEDENTE el Recurso de Queja incoado contra la providencia que denegó el Recurso de Apelación contra la sentencia anticipada de única instancia del diez (10) de noviembre dos mil veintitrés (2023), por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Socorro, en el proceso de la referencia. **CONSECUENTEMENTE, DECLARAR** que estuvo **BIEN DENEGADA** la no concesión del recurso de alzada, por las razones esbozadas en la parte motiva.

Segundo: Sin costas procesales.

Tercero: En firme la presente decisión, remítase el expediente digital al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESEY CÚMPLASE

El Magistrado,

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'J. G. Serrano', written over a horizontal line.

JAVIER GONZÁLEZ SERRANO