



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

San José de Miranda, once (11) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

**REF: PROCESO VERBAL SUMARIO RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO
PROMOVIDO POR EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE MIRANDA EN
CONTRA DE OMAR HORACIO SUAREZ VILLAMARIN**

OBJETO A DECIDIR

Definir el recurso de reposición y en subsidio queja interpuesto por el demandante contra la providencia calendada el pasado trece (13) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

ANTECEDENTES

1. A través de providencia fechada el veintidós (22) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) se rechazó la demanda de la referencia al no haber cumplido el demandante con el cumplimiento del requisito exigido por el Artículo 384 numeral 1º del C.G. del P, esto es, no haber allegado la documental del contrato de arrendamiento, la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal o prueba testimonial siquiera sumaria.
2. Contra la anterior decisión el demandante interpuso recurso de reposición y en subsidio contra la referida providencia; siendo resuelta la primera de ellas desfavorablemente mediante providencia del trece (13) de octubre de dos mil veintiuno (2021) y negando el recurso de apelación por tratarse de un proceso de única instancia de conformidad con el Artículo 384 del C.G. del P.
3. El demandante interpuso recurso de reposición contra la anterior providencia y en subsidio queja para que éste último sea desatado por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Málaga, aludiendo en lo medular: *(..) ante la circunstancia de no encontrarse el contrato de arrendamiento, procede la conjugación de todas las normas que no permitan la prolongación de la ilegalidad, pues con ello se justifica un hecho arbitrario que desconoce, no sólo el debido proceso, sino el derecho al acceso a la administración de justicia y vulnera de manera directa los principios de la función administrativa contenidos en el artículo 209 de la Constitución y de contera se lleva los artículos 228, 229 y 230 de la carta, sin dejar de lado el principio de la buena fe, que se entiende incorporado en todas las actuaciones. (...) Es considerada, la confesión, además de medio de prueba como un acto de voluntad, verbigracia, pagar el canon de arrendamiento, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia la considera como la manifestación que hace una parte sobre hechos que pueden producirle consecuencias jurídicas. Confesar, es reconocer como verdadero u hecho o un acto de índole suficiente para producir contra el que lo admite consecuencias jurídicas, certeza que puede predicarse de los hechos de la demanda. (CSJ. Exp. 21575 de 2017) En conclusión, y de lo anterior, se infiere que la confesión es un medio de prueba y es considerada como una manifestación que realiza el demandado, respecto de los hechos objeto del proceso. Y, la confesión, puede ser judicial o extrajudicial, y como los documentos que prueban sumariamente la existencia del contrato de*

arrendamiento son anteriores a la demanda, además de prueba son un reconocimiento de los hechos, por lo que es perfectamente válido hacerlos valer ante el despacho judicial. Y, aquí se prueba la exigencia del numeral 1° del artículo 384 del Código General del Proceso, que exige el juzgado, pues está claro que la ley autoriza al juez a tener por confesado un hecho como medio de prueba, como fundamento para establecer hechos presentes y pasados, ya sea a través de un testimonio, de un juramento estimatorio, de un indicio, de una inspección judicial, de un dictamen pericial o de un documento. Todos los anteriores son medios de prueba actuales y legítimos y el objeto de la prueba ha sido y es la demostración de la existencia de un contrato de arrendamiento, para provocar la convicción judicial sobre la certeza de la prueba fundado en la representación de la conducta, en el suceso, en el hecho del acto voluntario del demandado de pagar el canon de arrendamiento. El recurso de apelación es una consecuencia del principio de la doble instancia, principio que emana tanto del principio de impugnación como del principio de contradicción, y cuya finalidad es buscar una revisión de la providencia o del auto que rechazó la demanda.

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición tiene como cometido que la autoridad que pronunció la decisión impugnada la revise con el propósito de corregir los errores en que pudo incurrir, revocando o reformando la primitiva decisión.

Las providencias judiciales son susceptibles de impugnación intermediando los recursos pertinentes, con el propósito de corregir errores de procedimiento, indebida aplicación de normas sustanciales, omisiones, etc., decisiones que las partes no comparten y cuyos efectos nocivos quieren evitar.

En el presente caso se observa en principio que el recurso de reposición impetrado se refiere a argumentos que no tienen que ver con la improcedencia del recurso de apelación contra el auto adiado 13 de octubre; solamente entorno al punto refiere el impugnante que el recurso de apelación es consecuencia del principio de la doble instancia.

En punto a lo anterior, debe reiterarse que este tipo de trámites es de única instancia por disposición de la ley; así lo consagra el Artículo 384 numeral 9 del C.G del P, cuando la causal alegada y probada es el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

Así lo ha reiterado la Corte Suprema de Justicia, en sede de tutela; en un asunto de similares circunstancias al aquí debatido, en providencia del 27 de octubre pasado con radicación STC14419-2021:

“(…) En efecto, al analizar el reproche del encartado, la célula judicial convocada explicó que el sub exámine es un proceso de única instancia, comoquiera que la causal alegada y probada es el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento. En línea con lo expuesto, relievó lo siguiente:

«Para resolver el recurso, debe señalarse que, como está probado en el expediente, el presente es un proceso de restitución de inmueble arrendado en el cual la causal alegada en la demanda, probada en el proceso y acogida en la sentencia, es el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

El artículo 384 del Código General del Proceso regula los procesos de restitución de inmueble arrendado, y consagra lo siguiente:

“ARTÍCULO 384. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO. Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

(...) 9. Única instancia. Cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia.”

Obsérvese de la disposición transcrita constituye norma especial que debe prevalecer entonces sobre la norma general que regula el desistimiento tácito, esto conforme a las elementales reglas de interpretación conforme a las cuales la norma especial prevalece sobre la norma general.

Así mismo, debe recordarse que el contrato de leasing habitacional en nuestra legislación no cuenta con una regulación específica, por lo que, teniendo en cuenta la naturaleza jurídica de ese tipo de contratos, que consisten en “la celebración de un contrato de alquiler o arrendamiento con promesa unilateral de venta, que confiere al usuario la opción de adquirir los bienes al vencimiento del plazo inicialmente convenido”, se ha establecido que debe sujetarse las normas que regulan los contratos de arrendamiento.

Es por ello que, cuando se trata de someter a decisión judicial la restitución de bienes inmuebles entregados en leasing, se deben aplicar las disposiciones que regulan la restitución de bienes inmuebles arrendados contempladas en el artículo 384 del C.G.P.

En este caso en particular, el Banco Davivienda solicitó la terminación del contrato de leasing habitacional No. 06002026300678208 celebrado con los señores Gustavo Adolfo Pardey y María Carolina Bustamante, por cuanto los arrendatarios incurrieron en mora en los pagos de los cánones desde el 25 de octubre de 2014, mora que encontró probada el Juzgado del conocimiento y que llevó en consecuencia a declarar la terminación del contrato de leasing habitacional en sentencia del 29 de noviembre de 2016.

Está acreditado que la causal alegada por la entidad demandante para dar por terminado el contrato lo fue la mora en el pago de los cánones, situación que se encuentra expresamente reglamentada en el numeral 9° del artículo 384 del C.G.P., antes citado.”

*Ahora bien, en relación al argumento de que debe garantizarse el principio de la doble instancia; debe acudir a los reiterados argumentos de la Corte Constitucional, que para ejemplo se cita la sentencia C-605 de 2019, en el que se señala que el proceso judicial se adelanta en única instancia, posibilidad prevista por la propia Constitución al atribuir al legislador competencia para establecer excepciones a la regla de la doble instancia, **no implica en sí misma la afectación del debido proceso o de su núcleo esencial. Y, de otra parte, de ello no se sigue de manera necesaria una afectación del derecho a acceder a la justicia**, ni siquiera en el contexto de las acciones públicas cuyo ejercicio corresponde a un derecho político fundamental (art. 40.6 CP)*

Así las cosas el Despacho se mantiene en la decisión adoptada en el auto de fecha 13 de octubre de 2021, por lo tanto se niega el recurso de reposición y se ordena la remisión del expediente digital existente en este asunto al Juzgado Promiscuo del Circuito de Málaga (S) para que sea el superior funcional quien decida el recurso de Queja de conformidad con lo dispuesto en el artículo 352 del C.G.P.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de San José de Miranda,

RESUELVE:

PRIMERO: Niéguese el recurso de reposición interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante contra el auto de fecha 13 de octubre de 2021.

SEGUNDO: Ordenar la remisión del expediente digital existente en este asunto Juzgado Promiscuo del Circuito de Málaga (S), para que sea el superior funcional quien decida el recurso de Queja de conformidad con lo dispuesto en el artículo 352 del C.G.P.

NOTIFIQUESE

MARITZA LUCIA OSPINO MENDOZA

Juez

NOTIFICACION POR ESTADO:

Para notificar el contenido del auto anterior a los partes se hace mediante anotación en CUADRO DE ESTADOS NUMERO **055** fijado en la página web de la Rama Judicial, hoy DOCE (12) DE NOVIEMBRE de DOS MIL VEINTIUNO (2021) A LAS 8:00 A.M. –

La Secretaria,

ELSA DIOMAR CAMARGO

Firmado Por:

Maritza Lucia Ospino Mendoza
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
San Jose De Miranda - Santander

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Código de verificación:

f24d355314aec999379835727c921d0f3a44aca5c8bd72066d736f3566f79c05

Documento generado en 11/11/2021 03:44:48 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia