



R.Q. M.P. Edgar Robles Ramírez. Rad. 2021-145-01

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE NEIVA
SALA QUINTA DE DECISIÓN
CIVIL FAMILIA LABORAL

M.S. EDGAR ROBLES RAMÍREZ

PROCESO: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA
DEMANDADO: MERLY TATIANA CLAROS DÍAZ
RADICACIÓN: 41551-31-03-002-2021-00145-01
ASUNTO: RECURSO DE QUEJA
PROCEDENCIA: JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE PITALITO (H)

Neiva, trece (13) de marzo de dos mil veintitrés (2024)

1. ASUNTO

Resuelve el Suscrito Magistrado el recurso de queja instaurado por el apoderado judicial de la parte demandada, contra el auto del 04 de mayo de 2023, que declaró sin efecto el auto del 23 de marzo de 2023 y la nulidad de la diligencia de entrega de bien inmueble de fecha 15 de marzo de 2023.

2. ANTECEDENTES

El 09 de noviembre de 2021 se admitió la demanda verbal de restitución de inmueble arrendado instaurada por el BANCO DAVIVIENDA, contra MERLY TATIANA CLAROS DÍAZ, quien, habiendo sido debidamente notificada, dejó vencer en silencio el término del traslado.

Conforme lo anterior, se profirió sentencia el 13 de diciembre de 2022 en la que se declaró terminado el contrato de leasing habitacional suscrito entre las partes por mora en el pago de los cánones de arrendamiento, se ordenó a la demandada restituir el bien inmueble casa B 15 del Conjunto

Residencial La Reserva, ubicado en la avenida circunvalar #10-137 sur de Pitalito, y condenar en costas a la demandada por una suma de \$1.000.000 de pesos¹.

En firme la aludida providencia, mediante auto de fecha de 20 de enero de 2023² se ordenó el respectivo despacho comisorio para llevar a cabo la entrega del bien objeto de la litis, la mencionada diligencia le correspondió al JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PITALITO (H) la cuál fue llevada a cabo el 15 de marzo de igual año³; diligenciada la comisión, en proveído del día 23 del mismo mes y anualidad⁴ dispuso que, una vez ejecutoriado, se procediera al archivo y devolución.

Sin embargo, en decisión de 04 de mayo de 2023⁵, el A quo ordenó dejar sin efectos el auto del 23 de marzo de la misma calenda y la diligencia de entrega del 15 de igual mes y año, lo anterior fundamentado en la presunta ilegalidad en que incurrió el despacho comisionado en el aludido acto público, toda vez que a través del material audio visual se pudo constatar que la misma no se realizó y aunado a esto, el funcionario judicial presuntamente se extralimitó en sus funciones.

Inconforme con el referido proveído, el apoderado de la parte demandada interpuso recurso de reposición, en subsidio de apelación y queja⁶, argumentando que el funcionario judicial incurrió en un error garrafal al desarchivar un proceso terminado con decisión en firme el cual hizo tránsito a cosa juzgada por lo que se estaría violando el derecho fundamental al debido proceso, y, por ende; se daría lugar a investigaciones disciplinarias e incluso penales en contra del juez; por lo anterior, el profesional en derecho solicitó i) la reposición del auto de fecha 04 de mayo de 2023, ii) el decreto del archivo por cosa juzgada del proceso, iii) decretar la nulidad de lo actuado por vicios al debido proceso, iv) declarar la nulidad del auto del 04

¹ Expediente 41551-31-03-002-2021-00145-01 Carp. 1 pdf 014

² Expediente 41551-31-03-002-2021-00145-01 Carp. 1 pdf 021

³ Expediente 41551-31-03-002-2021-00145-01 Carp. 1 pdf 026

⁴ Expediente 41551-31-03-002-2021-00145-01 Carp. 1 pdf 027

⁵ Expediente 41551-31-03-002-2021-00145-01 Carp. 1 pdf 030

⁶ Expediente 41551-31-03-002-2021-00145-01 Carp. 1 pdf 032

de mayo de 2023, v) declarar la pérdida de competencia, vi) “condenar en costas a la parte demandante y al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO PITALITO (H) por la suma de \$20.000.000” vii) decretar la suspensión de la orden de restitución del predio fijada para el 29 de mayo de 2023.

Mediante auto del 20 de junio de 2023⁷, el A quo denegó los recursos de reposición y de apelación propuestos por la parte demandada, pero concedió el de queja, lo anterior fundamentado en que no considera haber incurrido en faltas al debido proceso pues actuó de manera diligente teniendo en cuenta lo dispuesto por los artículos 42 y 132 del C.G.P., esto es, acorde con los deberes en su calidad de funcionario

Expuso, la falta de entrega del predio hacía inviable la terminación del proceso, es decir, el juicio no fue legalmente concluido; de ahí que la decisión de dejar sin efectos el proveído de 23 de marzo de 2023, proferida por el despacho comisionado, no vaya en contravía del numeral 2 del artículo 133 ejusdem, pues claramente, no se está reviviendo un proceso legalmente terminado.

Por último, sostuvo que, si la demandada consideraba que se había incurrido en tal anomalía, bien había podido invocar la aludida causal de nulidad, pero no lo hizo. En consecuencia, ordenó la remisión de las diligencias al Superior para surtir el recurso de queja.

3. CONSIDERACIONES

De conformidad con lo establecido en los artículos 352 y 353 del Código General del Proceso, procede el recurso de queja ante el superior, cuando se deniegue el de apelación o se concede en un efecto distinto al procedente, o cuando se deniega el de casación, pues es en esencia, un recurso jerárquico.

⁷ Expediente 41551-31-03-002-2021-00145-01 Carp. 1 pdf 038

Para la concesión del recurso de apelación, debe estar antecedida de los siguientes presupuestos:

- **De oportunidad.** Esto es, que el recurso sea interpuesto dentro del plazo de ejecutoria.
- **De taxatividad.** El recurso de apelación de autos requiere la autorización expresa del legislador, punto respecto del cual no es admisible la analogía, como tampoco las interpretaciones por extensión.
- **De primera instancia.** Es necesario que la providencia se haya proferido en un proceso de primera instancia.
- **De afectación.** El pronunciamiento cuestionado debe ser adverso a los intereses del recurrente, pues solo se entiende concedido en lo que le sea desfavorable.

Es así, como la doctrina relacionada con la naturaleza del recurso de apelación ha establecido que además de tener que considerar aspectos como la legitimación en cuanto a las personas que se hallan facultadas para plantearlo, el agravio o perjuicio que la decisión recurrida debe causar y la competencia para conocerlo, debe tenerse en cuenta, si el proveído atacado hace parte de los que la ley ha previsto como objeto del recurso, dado el carácter taxativo del mismo.

En el *sub lite*, tenemos que el *A quo*, negó el recurso de apelación instaurado por la apoderada de la demandada MERLY TATIANA CLAROS DÍAZ, al considerar que no es procedente frente a la providencia toda vez que no se encuentra dentro de lo estipulado por el artículo 321 del Código General del Proceso.

Conforme lo anterior, es menester señalar que si bien, el numeral 6 del art. 321 del C.G.P., consagra la procedencia del recurso de alzada contra los

autos que resuelven los incidentes de nulidad; en el presente asunto, no es posible concederla, como quiera que se trata de un proceso de única instancia.

En efecto, el art. 384, numeral 9 del Código General del Proceso, dispone que en los procesos de restitución de bien inmueble arrendado, *“cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia”*. Lo anterior, es aplicable a todos los procesos de restitución de tenencia, en virtud de lo señalado en el art. 385 ibídem.

Al respecto, no ha sido pacífica la jurisprudencia respecto al trámite de los procesos de restitución de inmueble cuando se trata de un contrato de carácter financiero como es el leasing; sin embargo, tanto la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, como la Corte Constitucional han concluido que la aplicación analógica de las normas procesales de restitución en efecto deben ser las que dominen la actuación judicial, *“(…) 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”*⁸.

Así mismo, respecto del aludido contrato financiero, el Máximo Tribunal de la justicia ordinaria sostuvo, respecto a la inadmisión del recurso de alzada en tales procesos:

“Las conclusiones adoptadas son lógicas, de su lectura, prima facie, no refulge anomalía; el colegiado convocado efectuó un estudio adecuado

⁸ Sentencia T- 734 de 2013, M.P. Alberto Rojas Ríos.

de los lineamientos normativos pertinentes que lo condujeron a la determinación cuestionada.

Nótese, como lo aseveró la magistratura atacada en el pronunciamiento censurado, tratándose de procesos de restitución de "tenencia" existe norma expresa (numeral 9 art. 384 del C.G.P.) que impone el trámite de única instancia a esa clase de actuaciones, cuando la mora en el pago de los instalamentos pactados en el contrato génesis de la "tenencia" es la motivación exclusiva de la pretensión restitutoria, como aconteció en el asunto objeto de la queja constitucional.

Desde esa perspectiva, la providencia examinada no se observa incoherente al punto de permitir la injerencia de esta jurisdicción"⁹.

En ese orden, como quiera que, el caso que nos ocupa, versa sobre la restitución de la tenencia de un bien inmueble, derivada de un contrato de leasing habitacional, por mora en el pago del canon, tal como lo invocó la parte actora en el libelo impulsor, es claro que el proveído recurrido no es susceptible de apelación, como se analizó en precedencia, pues lo que no resulta analógico al proceso es la restricción o limitación del derecho a ser oído en el trámite, independiente o no que la causal alegada sea la mora en el canon, razón por la que se declarará bien denegado.

En mérito de lo expuesto se **DISPONE**:

PRIMERO. Tener por bien denegado el recurso de apelación instaurado por el apoderado de la parte demandada.

SEGUNDO. En firme este proveído, vuelvan las diligencias al juzgado de origen para lo de su cargo.

⁹ CSJ. STC10381-2018, exp. 2019-02160; de 05 de agosto de 2019.



R.Q. M.P. Edgar Robles Ramírez. Rad. 2021-145-01

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


EDGAR ROBLES RAMÍREZ
Magistrado

Firmado Por:

Edgar Robles Ramirez

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 005 Decision Civil Familia Laboral

Tribunal Superior De Neiva - Huila

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: **81902a152ce75465813c5832b4269b90cbb63713f296dde5fe2df0a07714aa7a**

Documento generado en 13/03/2024 10:56:31 AM

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