

Radicado: 68081-31-03-001-2017-00613-02.
Proceso de Restitución de Tenencia (Leasing) - Apelación Auto.
Demandante: BANCO DE BOGOTÁ.
Demandado: Finanzutura S.A.S. y Carlos Andrés Lizcano Rodríguez.
No. interno: 185/2020.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR
DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA
SALA CIVIL FAMILIA

Magistrado Sustanciador: Doctor JOSÉ MAURICIO MARÍN MORA

Bucaramanga, seis de mayo de dos mil veinte.

Sería del caso abordar la definición del recurso de apelación formulado en subsidio por el apoderado de la parte demandada contra el auto dictado el 25 de octubre de 2019 por la Juez Primero Civil del Circuito de Barrancabermeja, por el que negó la petición elevada por el predicho vocero judicial en el sentido de *"declarar la nulidad de todas las actuaciones realizadas con posterioridad al lapso establecido en el artículo 121 del C.G.P., esto es, el interregno de un (1) año para proferir sentencia, y en consecuencia, la pérdida de competencia de este Despacho Judicial..."*.

Empero, tal función no es posible de acometer en esta oportunidad por el Tribunal, por las razones que pasan a exponerse.

Al abordar el estudio del concreto tema que nos ocupa, de entrada, importa señalar que es suficientemente conocido que los recursos, como mecanismos de censura de las providencias judiciales, deben cumplir los

denominados requisitos de viabilidad para que sea dable resolverlos de fondo en el sentido a que haya lugar, uno de las cuales se contrae a su procedencia, que consiste en que el proveído que se impugna admita el instrumento de disenso que el disconforme interponga.

Interesa, entonces, recordar que el asunto de la referencia tuvo origen en la demanda de restitución de tenencia que por conducto de abogada promovió el BANCO DE BOGOTÁ contra CARLOS ANDRÉS LIZCANO RODRÍGUEZ y la firma SOLUCIONES INMOBILIARIAS FUTURA S.A.S.-FINANFUTURA S.A.S., con origen en el contrato de leasing financiero número 256666101 y 256666094, suscrito el 20 de enero de 2015 entre el aquí demandante y la sociedad demandada, representada legalmente por el codemandado persona natural. En el hecho tercero del acto introductorio de este proceso se indica que el locatario, a la fecha de interposición de la acción -11 de diciembre de 2017-, adeudaba los cánones correspondientes a los meses de agosto a septiembre de 2017.

Por la línea que se trae, de inmediato se advierte que conforme al artículo 321 del Código General del Proceso, el proveído atacado mediante el disenso jerárquico, en principio, sería susceptible de tal impugnación, visto que como resolvió una petición de nulidad, se encuentra dentro de la hipótesis del numeral 6 de ese canon.

Sin embargo, para el Tribunal la decisión impugnada no es de aquéllas que admitan alzada ante el superior, por existir mandato legal especial que impone un trámite de única instancia para aquellos procesos de restitución de tenencia, cuando la causal para ello -la restitución- lo sea de manera exclusiva, como en el caso que nos compete, la mora en el pago de las obligaciones a cargo del demandado.

En efecto, en el numeral 9 del artículo 384 del Código General del Proceso, que desarrolla el trámite de los procesos de restitución de inmueble arrendado, se contempla que *"cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia"*.

El postulado en comentario, huelga denotar, resulta aplicable a procesos como el que nos concita, en el que la tenencia detentada por el demandado deviene de un contrato de leasing, en virtud del diáfano mandato contenido en el artículo 385 del estatuto procesal civil vigente, por el que “[l]o 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”¹. (Énfasis nuestro).

Se enfatiza que, ninguna duda reviste que el asunto en comentario se trate, en realidad, de una restitución de tenencia, pues es ese el poder que ostenta el locatario respecto del inmueble que en tal virtud detenta, conforme a lo señalado en el artículo 2 del Decreto 913 de 1993².

En definitiva, ante la evidente inviabilidad del recurso de apelación contra la decisión tomada por la Juez Primero Civil del Circuito de Barrancabermeja en providencia del 25 de octubre de 2019 y atendiendo a lo dispuesto en el artículo 326 del Código General del Proceso, se inadmitirá dicha censura.

Por lo expuesto, el **Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga, Sala Unitaria Civil Familia,**

¹ En sentencia del 4 de julio de 2013, M.P. Ariel Salazar Ramírez, la Sala de Cesación Civil de la Corte Suprema de Justicia recordó que: “la Ley 820 de 2003 se titula ‘Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones’, por lo que, no solo 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 por arrendamiento’, dado que el legislador ha consagrado un solo procedimiento para tramitar la restitución del inmueble arrendado independientemente de la destinación del bien objeto del arrendamiento”.

² El apuntado canon define la operación de arrendamiento financiero como: “la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto, financiando su uso y goce a cambio de cánones que recibirá dentro de un plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del período una opción de compra”.

Sobre el particular, la Superintendencia Financiera en concepto 2003028370-1 del 28 de julio de 2003, precisó que: “el contrato de leasing o arrendamiento financiero es una operación en virtud del cual la sociedad autorizada incorpora a su patrimonio un bien previamente seleccionado por su cliente adquiriendo la obligación de concederle al usuario su uso y goce por un plazo determinado, usualmente irrevocable. A su vez, el tomador se obliga a pagar como contraprestación a favor de la sociedad una suma de dinero en cuotas periódicas, equivalentes a los cánones de arrendamiento quedando facultado, al final del contrato, para comprar el bien por el valor de la opción de adquisición. En este punto, debe tenerse en cuenta que el leasing o arrendamiento financiero en sentido amplio es un contrato mediante el cual una parte entrega a la otra un activo productivo para su uso y goce, a cambio de un canon periódico durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye al propietario o se transfiere al locatario, si este último decide ejercer una opción de adquisición que, generalmente, se pacta a su favor”.

Radicado: 68001-31-03-012-2018-00324-01.
Proceso de Restitución de Tenencia (aparcería).
No. interno: 700/2019.

RESUELVE

INADMITIR el recurso de apelación propuesto por el mandatario judicial de la parte demandada contra el auto dictado en el 25 de octubre de 2019 por la Juez Primero Civil del Circuito de Barrancabermeja.

NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE.



JOSÉ MAURICIO MARÍN MORA
Magistrado