



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Civil Circuito de Funza - Cundinamarca
secretariaj01cctofunza@cendoj.ramajudicial.gov.co

Funza, Cundinamarca. Agosto Seis (6) de dos mil veinte (2020)

PROCESO	RESTITUCIÓN DE TENENCIA INMUEBLE – LEASING 2019-1149 (Radicado primera instancia 2018-501-01)
DEMANDANTE	BANCO DAVIVIENDA S.A. notificacionesjudiciales@davivienda.com notificacionesjudiciales@aecsa.co
DEMANDADO	CAMILO ALEJANDRO QUITO PAEZ y ALEJANDRA GARCIA SUAREZ.

1. ASUNTO

Luego de surtirse el traslado en el Juzgado Civil Municipal de Funza, el extremo demandante recorrió el mismo en término, por lo tanto procede el Despacho a resolver el recurso de Queja que la parte demandada interpuso contra el auto de fecha 21 de agosto de 2020 (C-1, fl. 133), proferido por el Juzgado Civil Municipal de Funza - Cundinamarca, mediante el cual se negó el recurso de apelación interpuesto contra la providencia adiada 14 de mayo de 2019 (fl. 127), por medio de la cual corrigió la sentencia del 22 de enero de 2019 (fls. 118 a 122), en el sentido de precisar que se ordenaba la entrega del inmueble y no del local como erróneamente quedó registrado en la misma. Así mismo, debe conocer este Juzgado del recurso de Queja elevado en contra del proveído del 21 de agosto de 2019 (C-2, fls. 24 a 26 y dorso), por medio del cual se niega el recurso de apelación, enervado en contra de la providencia por la cual se denegó la prosperidad del incidente de nulidad, precisando el *a quo* que la negativa para la concesión de las apelaciones obedece a que las situaciones jurídicas se profirieron al interior de un proceso verbal sumario y de acuerdo al parágrafo 1° del artículo 390 del Código General del Proceso, no procede el recurso de apelación.

2. ANTECEDENTES

- 2.1. **CUADERNO No. 1 - PRINCIPAL.** Mediante auto de fecha 13 de junio de 2018 (fl. 69), el *a quo* admitió la demanda de restitución de tenencia (inmueble dado en Leasing habitacional) interpuesta por Davivienda S.A. contra Camilo Alejandro Quito Páez y Alejandra García Suarez.
- 2.2. Mediante providencia de fecha 22 de enero de 2019, visible a folios 118 a 122, se profirió sentencia, por medio de la cual entre otras se declaró terminado el contrato de leasing habitacional, se ordenó restituir el bien inmueble y erróneamente se ordenó la entrega del local comercial.
- 2.3. En virtud de lo anterior, la apoderada del extremo demandado a folio 124 del cuaderno 1, solicitó corrección de la sentencia, toda vez que el inmueble de restitución no corresponde a un local comercial sino a una casa de habitación.

- 2.4. Posteriormente, a folio 127 del C-1, por auto del 14 de mayo de 2019, el Despacho corrigió la sentencia, ordenando la entrega del inmueble y no de cómo se indicó en forma errada en la sentencia.
- 2.5. Mediante memorial radicado el 20 de mayo de 2019, visible a folio 130 del C-1, la representante judicial del extremo demandado, interpuso recurso de apelación en contra del referido **auto de fecha 14 de mayo de 2019**, esto es, **por medio de la cual se corrigió la sentencia**, y solicitó se abstuviera el *a quo* de emitir la orden allí impartida, se decrete la nulidad solicitada, toda vez que en su dicho la sentencia corregida se torna improcedente e inoportuna a la luz de la ley.
- 2.6. Por **auto del 21 de agosto de 2019** (fl. 133 C-1) **le fue negado el recurso de apelación** interpuesto en contra del proveído de fecha 14 de mayo de 2019, se *itera*, por medio de la cual se corrigió la sentencia.
- 2.7. La representante del demandado, a folio 134 del C-1, interpuso recurso de reposición y en subsidio el recurso de queja en contra del auto de fecha 21 de agosto de 2019 (C-1, fl.133).
- 2.8. Mediante auto de fecha 06 de noviembre de 2019 (C-1, fls. 142-145), se dispuso no reponer los autos del 21 de agosto de 2019 (fl. 132-133) y se concedió el recurso de queja ante el superior.
- 2.9. **CUADERNO No. 2 – INCIDENTE DE NULIDAD.** El 1° de febrero de 2019, el extremo demandado promovió incidente de nulidad para que se declarar nulo todo lo actuado en el proceso a partir de la notificación del auto admisorio de la demanda al demandado, esto es, desde el 13 de junio de 2018 (C-2, fls. 1 a 3).
- 2.10. El incidente formulado se decidió por auto sin fecha, pero notificado por estado del 15 de mayo de 2019, lo que hace inferir que el proveído se expidió el 14 de mayo de 2019 (C-2, fls. 17 a 18), por medio del cual se denegó la prosperidad del incidente de nulidad.
- 2.11. El 20 de mayo de 2019 (C-2, fls. 21 y 22) la promotora incidental interpuso recurso de reposición y subsidiario de apelación en contra del proveído notificado por estado el 15 de mayo de 2019, que negó la declaratoria de nulidad por indebida notificación.
- 2.12. Por auto del 21 de agosto de 2019, visible en el C-2 a folios 24 a 26 y dorso, la *a quo* dispuso no revocar el proveído materia de censura y negó el recurso de apelación, arguyendo lo instituido en el parágrafo 1° del artículo 390 del Código General del Proceso, atendiendo que dicho medio impugnativo no procede contra los procesos verbales sumarios, en razón a que son de única instancia.
- 2.13. Con memorial radicado el 27 de agosto de 2019 (C-2, fls. 29 y 30), interpuso recurso de reposición y en subsidio queja contra el punto nuevo del proveído de fecha 21 de agosto de 2019, que guarda relación con que se negó el recurso de apelación contra el auto notificado por estado el 15 de mayo de 2019, por medio del cual se denegó la prosperidad del trámite incidental.
- 2.14. Por auto del 6 de noviembre de 2019 (C-2, fls. 31 a 34) no se repuso ni se revocó la decisión de negar la concesión del recurso de apelación y por lo tanto se concedió el recurso de queja para que se surta ante el superior.

3. FUNDAMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN

Ambas censuras aducen a que el proceso que ocupa la atención del Despacho restitución, por lo que por su naturaleza jurídica corresponde

a un proceso con doble instancia y en razón a ello, las decisiones judiciales que se tomen a su interior son susceptibles de recurso de apelación, cuando la ley así lo permite.

Reafirma sus argumentos señalando que la decisión es ilegal en razón a que el numeral 6° del art. 321 del CGP establece taxativamente que el auto que niega la nulidad es susceptible del recurso de apelación.

4. CONSIDERACIONES

El recurso de queja persigue como fin último obtener del Juez superior una definición sobre si la decisión del funcionario de primera instancia, relativa a negar el de apelación, se encuentra ajustada a derecho, de donde se sigue que no podrá en sede de aquélla escudriñarse sobre la revocatoria de los autos cuyas alzadas se pretenden, ya que en el evento de resultar procedente quedaría reservado el debate a éste respecto al trámite que en virtud de ellas se surtan en el decurso del eventual recurso de apelación.

Por consiguiente, se circunscribe la competencia del *ad quem*, con exclusividad, a pronunciarse sobre la viabilidad o no de la alzada negada por el *a-quo*, y no sobre los motivos que pudieran conllevar la revocatoria del auto impugnado, ya que como se dijo, estos serán materia de ulterior examen, en el evento de prosperar la queja.

Por sabido se tiene que la apelación únicamente está habilitada para aquellos eventos taxativamente previstos por el Legislador, de donde se infiere que el sistema que acoge el ordenamiento jurídico patrio es *númerus clausus*, el que de suyo, impide conceder la impugnación de determinaciones aplicando la analogía. Por tal razón, frente a una decisión corresponde efectuar un exhaustivo recorrido por la ley procedimental a efecto de determinar si concurre norma alguna que la consagre, pues en silencio sobre el particular deberá concluirse necesariamente que no es susceptible del mismo.

Empero, como los pronunciamientos se inscriben dentro de un procedimiento expresamente señalado, bastará repasar las normas que de manera particular tratan sobre la materia, así como el artículo 321 del Código General del Proceso, que genéricamente las estipula. Ahora bien, si un proveimiento no lo contempla la ley, debe concluirse de manera categórica la improcedencia de la alzada, pues no gravita en el vacío, sino sobre actuaciones concretas.

Puestas así las cosas, debe decirse que el art. 385 del CPG consagra otros procesos de restitución de tenencia distintos al de restitución de bien inmueble arrendado (art. 384 CGP), por lo que es dable afirmar que es dentro de esa clasificación que se adelanta el proceso de restitución de tenencia entregado por la vía del leasing habitacional, empero las normas del consabido art. 384 del CGP deberán ser aplicadas a los **otros procesos de restitución de tenencia (leasing habitacional)**, como el que ocupa la atención del Despacho.

Siguiendo ese hilo conductor, esto es, aplicar la normatividad que gobierna el proceso de restitución de bien inmueble arrendado al trámite que fue objeto de sentencia en este asunto **“restitución de tenencia**

(leasing habitacional)”, habrá de echarse mano del contenido del numeral 9° del art. 384 del CGP, que señala: “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.”, situación que se subsume en el caso del pleito puesto a conocimiento de la justicia ordinaria, por lo que resulta imperioso afirmar que el presente proceso se tramitará en única instancia, previsión aplicable a todos los procesos de restitución de tenencia, entre ellos el de arrendamiento de bienes muebles, circunstancia que pone de presente que no era viable conceder el recurso de alzada, por cuanto la única causal que se planteó fue la mora en el pago, de donde resulta que la hermenéutica propuesta respeta el texto legal, en la medida que el numeral precitado –de clara estirpe procesal– se aplica a todo tipo de contradictorios en los que se pretenda la restitución del bien arrendado.

Dicho en otras palabras, aún en los casos de leasing habitacional, el trámite previsto para esa clase de asunto pertenece a un proceso de restitución de la tenencia y se le aplican las normas del proceso de restitución de bien inmueble arrendado, entre ellos el numeral 9° del art. 384 del CGP, el que para el asunto sometido a estudio debe ir de la mano del art. 390 *ejúsdem*, que reza: “Artículo 390. Asuntos que comprende. Se tramitarán por el procedimiento **verbal sumario los asuntos contenciosos de mínima cuantía**, ... (negrilla fuera del texto original)”, lo que permite colegir sin lugar a mayor esfuerzo, que por ser la presente disputa de única instancia debe aplicársele la ritualidad del verbal sumario lo que trae de suyo la imposibilidad de la concesión del recurso de apelación.

Si bien es cierto, como argumento la recurrente señala que el numeral 6° del art. 321 del CGP que hace alusión a que “El que niegue el trámite de una nulidad procesal y el que la resuelva.”, es uno de los autos contra los que procede el recurso de apelación, no es menos cierto que olvida la togada dar lectura de forma integral al artículo, especialmente al inciso 2° de la norma en cita, que reza: “También son apelables los siguientes **autos proferidos en primera instancia** (negrilla fuera del texto original)”; luego entonces, es claro que el legislador señaló expresamente en el art. 321 que sólo es posible la concesión del recurso de apelación en autos proferidos en procesos de primera instancia y como bien se dijo el debate jurídico que aquí se adelanta corresponde a un proceso de única instancia – verbal sumario, de conformidad con lo instituido en el numeral 9° del art. 384 del CGP, no es procedente el recurso de apelación, aun así se refiera a un proveído enlistado como susceptible del mismo, como lo es, el que resuelve el incidente de nulidad.

Siendo ello así, no hay duda que la decisión del Juzgado de Primera Instancia resultó acertada, debido a que no existe precepto alguno en el Estatuto Ritual que consagre la apelación de dicha providencia para procesos de única instancia – verbal sumario, sin que puedan hacerse interpretaciones extensivas o acomodaticias para abrirle paso a la concesión, porque de ser así, se desconocería el principio de taxatividad que rige la materia, concluyéndose así conforme se adujo, que fue bien denegado el recurso de apelación.

Teniendo en cuenta actuaciones del extremo demandado como que solicita la corrección de la sentencia y cuando el Despacho accede a ella le pide revoque la decisión, así como los constantes y reiterados

memoriales sin mayor respaldo jurídico, peticiones que han hecho incurrir en un desgaste y derroche a la administración de justicia y a las partes y dado el alto volumen y carga laboral de los Despacho Judiciales, ha rezagado poner fin a la controversia jurídica sometida a la jurisdicción, por lo que se condenará en costas al extremo apelante, además atendiendo el memorial presentado por la parte la demandante a folios 147 a 149 del C-1.

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA-CUNDINAMARCA**,

5. RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR BIEN DENEGADO el recurso de apelación invocado contra de los autos de fechas 21 de agosto de 2019, visibles a folio 133 del C-1 y folios 24 a 26 del C-2, proferido por el Juzgado Civil Municipal de Funza (Cundinamarca), dentro del presente asunto.

SEGUNDO: CONDENASE en costas de la instancia al extremo apelante. Inclúyanse como como agencias en derecho la suma de \$877.803.00 y liquidense por la Secretaría del Juzgado de Primera Instancia, de conformidad como lo dispone el art. 366 del CGP.

TERCERO: DEVOLVER las presentes diligencias al Despacho de origen una vez cumplido lo anterior, previas las constancias de rigor. **Oficiese.**

NOTIFIQUESE (1),

La Juez,



MÓNICA CRISTINA SOTELO DUQUE

Gpvb