

INFORME SECRETARIAL. A Despacho del Señor Juez el presente proceso pendiente de resolver el recurso de apelación presentado por el tercero opositor a la entrega. Sírvase proveer. Cali, 9 de septiembre de 2021.
El secretario.

DANIEL ARTURO DIAZ JOJOA

Restitución de inmueble arrendado Vs Jardines Rubeiro SAS
JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
Cali, nueve (09) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)
Rad. 760014003022-2018-01014-01.

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Se procede a resolver la admisión o inadmisión del recurso de apelación interpuesto por el opositor Instituto Nacional de Vías - Invias.

II. ANTECEDENTES

1. Mediante sentencia 023 de 23 de septiembre de 2019 el Juzgado Veintisiete Civil Municipal de esta urbe puso fin a la instancia y resolvió conceder las pretensiones, esto es, declarar terminado el contrato de arrendamiento y su consecuente restitución del inmueble objeto de la litis.

Conforme lo decidido, la juez cognoscente dispuso comisionar al ente territorial para adelantar la diligencia de entrega, en la cual, se presentó oposición por parte de la apoderada judicial de la sociedad Jardines Rubeiro SAS y del Instituto Nacional de Vías –Invias, actuaciones de parte rechazadas de plano por el Inspector de Policía.

2. Frente a la decisión adoptada, se interpuso recurso de alzada y concedido por el Inspector, siendo remitido el expediente a esta instancia judicial por el Despacho judicial, quien previamente concedió nuevamente la apelación en el efecto devolutivo, pese a que dentro de los poderes del comisionado se encuentra la de conceder los recursos interpuestos durante la diligencia.

III. CONSIDERACIONES

Revisado el presente asunto, este operador judicial considera que el recurso de apelación interpuesto debe inadmitirse por las siguientes razones:

1. En los procesos de tenencia por arrendamiento la cuantía del asunto se fija conforme lo dispuesto en el numeral 6° del artículo 26 del CGP, el cual indica: *“En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda. Cuando la renta deba pagarse con los frutos naturales del bien arrendado, por el valor de aquellos en los últimos doce (12) meses. En los demás procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral”*.

Por tanto, en el caso sub examine se observa que el valor de la renta mensual al momento de presentación de la demanda ascendía a \$2.621.000 según lo indicado en el escrito introductor por el extremo activo y el plazo pactado es de 12 meses, de manera que al realizar las operaciones aritméticas respectivas (12 x 2.261.000), se obtiene un total de \$31.452.000, monto que no supera los 40 smlmv correspondiente a mínima cuantía¹ -31.649.680- para la época de instauración del libelo; por consiguiente, el trámite a impartir al decurso es en única instancia.

Aunado a lo anterior, por erigirse la causal de restitución del inmueble arrendado en **mora en el pago de los cánones de arrendamiento**, indefectiblemente debe acogerse lo indicado en el numeral 9° del artículo 384 del estatuto procesal civil, que impone como de **única instancia** el proceso de restitución.

En ese sentido, al haberse concedido el recurso vertical a la opositora se está dotando de doble instancia un proceso que ni por asomo lo es, además los autos susceptibles de alzada son los dictados en primera instancia, tal como lo expresa el canon 321 ibídem y no en aquellos litigios de única instancia como el que ocupa la atención de este juzgado.

Y es así, porque sobre el particular la Corte Suprema de Justicia ha tenido la oportunidad de pronunciarse en sede de tutela donde ha señalado:

“Un trámite incidental, como el aquí analizado, tiene por objeto la resolución de cuestiones accidentales o accesorias suscitadas entre los intervinientes al interior del litigio, derivadas de la actuación procesal principal. Respecto de esta última, media una relación de conexidad y dependencia con el petitum y la causa petendi objeto del debate, que implica, entre otros aspectos, la sujeción a las mismas reglas de competencia.

¹ Artículo 25 del CGP: *“Son de mínima cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que no excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv)”*.

De esta manera, siendo el juicio de restitución de inmueble arrendado aquí examinado, un decurso de única instancia en razón a la cuantía, estando ya fijada la competencia, no es dable proponer frente a las decisiones que en él se adopten, cualesquiera que ellas sean, una instancia adicional, contrariando principios y normas del orden jurídico.

En efecto, admitir esa posibilidad, soslaya la disposición constitucional consignada en el canon 31 de la Carta, en virtud de la cual “[t]oda sentencia judicial podrá ser apelada o consultada, salvo las excepciones que consagre la ley”; contraría lo preceptuado en el numeral 7 del artículo 21 del C. G. del P., y desconoce los principios de confianza legítima y la seguridad jurídica.

Asimismo, en consonancia con el principio según el cual lo consecuencial sigue la suerte de lo principal, si la actuación cardinal es de única instancia también lo serán las accesorias que sigan a la misma, como es el caso de las tramitaciones incidentales.

Una interpretación diferente iría en contravía con el sistema jurídico colombiano que autoriza constitucionalmente la existencia de procesos de única, primera y segunda instancia. Admitir el recurso de apelación en esa sede, agravaría rectamente la tarea judicial, desconociendo la estructura procesal, el derecho a la impugnación y la garantía al debido proceso.

4. Así las cosas, dado que el caso subexámine corresponde a un proceso de única instancia, resultaba improcedente la formulación del recurso de apelación”².

Entonces, fácil es colegir la imposibilidad de admitir el recurso vertical propuesto por la opositora en el presente litigio dada su connotación de única instancia tanto por la cuantía como la causal petitoria de restitución lo cual cobija a los terceros intervinientes, de lo contrario, es arremeter contra los principios de seguridad jurídica y confianza legítima reseñados por la Corte Suprema de Justicia.

En consecuencia, el Juzgado

RESUELVE:

1°) INADMITIR el recurso de apelación presentado por el Instituto de Vías –Invias contra el rechazo de la oposición propuesta frente a la restitución del inmueble arrendado objeto de la Litis.

² Sentencia STC6564-2019, de 27 de mayo de 2019. Mp. Luis Armando Tolosa Villabona. Entre otras como la sentencia STC15979-2018.

2º) SIN COSTAS en esta instancia.

3º) COMUNICAR lo aquí decidido al Juzgado Veintisiete Civil Municipal de Cali.

NOTIFÍQUESE,



LEONARDO LENIS
JUEZ,

760014003027-2018-01014-01.