

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Armenia Quindío**

Tres (3) de junio de dos mil veintidós (2022)

Auto resuelve Recurso
Proceso : Verbal
Radicación : 634704089001-2019-00040-01

Se decide mediante la presente providencia, el recurso de reposición presentado el 11 de marzo de 2022 por la parte demandada archivo pdf 5 en contra de la providencia del 09 de marzo de la misma anualidad, por medio de la cual el despacho decretó la inadmisión del recurso de apelación presentado en contra de la providencia del 8 de noviembre de 2021.

EL RECURSO

El recurso se fundamenta en lo siguiente: que el despacho omitió tener en cuenta la jurisprudencia uniforme de la Sala Civil y de la Corte Constitucional (Sentencia C-670 del 2004), la cual declara exequible el artículo 38 de la Ley 820 de 2003. El anterior artículo nombra taxativamente que únicamente cuando la causal de restitución del bien inmueble sea exclusivamente mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia.

Que el presente proceso no versa exclusivamente sobre la mora en el pago de los cánones de arrendamiento y el recurso de apelación fue sustentado por otras causales diferentes a la mora en el pago de los cánones.

PRONUNCIAMIENTO DE LA PARTE CONTRARIA

Se realizó el traslado por fijación en lista y se pronunció en el siguiente sentido: Que el recurso de apelación no procede, toda vez que no existe norma y mucho menos en el Código General del Proceso donde se establezca el recurso de apelación frente a una decisión en única instancia.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Estamos frente a un proceso de restitución de tenencia por arrendamiento, dentro del cual se inadmitió en auto del 09 de marzo de 2002, la apelación presentada por la parte

demandada frente a la sentencia del 8 de noviembre de 2021 y en la cual se negaron las pretensiones de la parte demandada y se acogieron las de la parte demandante.

El despacho para inadmitir la apelación basó su argumentación en el hecho de que el proceso según la competencia por el factor cuantía es de mínima, y en esa medida las decisiones que se tomen al interior del proceso según lo estipulado por el estatuto procesal civil no tienen apelación.

El artículo 25 del C.G.P. indica en lo pertinente:

“Cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y de mínima cuantía.

Son de mínima cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que no excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv).”

Por su parte el artículo 26 de la misma normativa dice lo siguiente:

“La cuantía se determinará así:

(...)

6. 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.”

El numeral 9 del artículo 384 del C.G.P. es del siguiente tenor:

“Artículo 384. Restitución del 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”(Destacado del juzgado)*

En el caso en concreto tenemos que la parte demandante cita en la pretensión 1era de la demanda lo siguiente; “Que se declare terminado el contrato de arrendamiento de Local comercial, a término definido, celebrado mediante contrato escrito el (1º) Primero del mes de Noviembre de 2016 entre la señora JENIFFER QUINTERO MUÑOZ como arrendadora y el señor JULIAN ANDRES CARDONA FLOREZ como arrendador, **de acuerdo a lo establecido en el artículo 22 numerales 7 y 8 de la Ley 820 de 2003**” y en los hechos de la demanda se indica la necesidad de reforzamiento de la estructura **y se hace alusión a situaciones distintas a la mora.**

En consideración a lo anterior, la causal invocada por la parte demandante **no hace alusión a la mora en el pago** del canon de arrendamiento, **razón por la cual no se aplica para tal efecto el numeral 9 del artículo 384 del C.G.P.**

De esta forma tenemos, que la inadmisión de la apelación tiene su sustento, es en el hecho de que el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes tiene como valor para el año de presentación de la demanda la suma de \$ 1.204.200 tal y como lo estableció la demandante en el hecho tercero de la demanda y en consecuencia según el numeral 6º del artículo 26 del C.G.P. al multiplicarlo por los 12 meses del año arroja como valor la suma de \$ 14.450.400 suma que está muy por debajo de los 40 s.m.l.v en que se fija la mínima cuantía de conformidad con el artículo 25 ibídem, razón por la cual el presente proceso es de mínima cuantía y en efecto no procede el recurso de apelación frente a ninguna decisión.

Y es que entonces, cuando la causal invocada es diferente a la mora, no es que automáticamente se le permita a todo, la doble instancia, es que, **simplemente ya se siguen es las reglas generales que aplican para toda clase de procesos. La norma citada por la parte apelante y las sentencia de la Corte, sólo aluden a la mora, cuando se presenta esta causal, es obvio que es de única instancia y también lo es, cuando el proceso es de mínima cuantía.**

De otra parte y frente al recurso de queja planteado, el mismo se deniega en consideración a que el artículo 352 del C.G.P. dispone que ese medio, debe ser propuesto frente al juez de primera instancia y en esta ocasión se presenta ante el de segunda y la queja sólo procede contra el auto que “deniegue el recurso de apelación” y acá lo que hizo fue declararlo inadmisibile, como lo autoriza el Art. 326 del mismo compendio, el que no es pasible de queja.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia Quindío,

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER PARA REVOCAR el auto del 9 de marzo de 2021 mediante el cual se inadmitió el recurso de apelación presentado por la parte demandante.

SEGUNDO: DENEGAR el recurso de queja presentado por las razones expuestas en el cuerpo de este proveído.

TERCERO: DEVOLVER el expediente al Juzgado de primera instancia y comunicarle la presente decisión.

NOTIFÍQUESE,

JMLD.

Firmado Por:

Maria Andrea Arango Echeverri

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 001

Armenia - Quindío

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:

c37f3d0496a6d55ecf999a9fccec70309cfe802boea85bod35bbe8be98d7debc

Documento generado en 03/06/2022 11:43:23 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>