

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D. C., diecinueve (19) de agosto de dos mil veinte (2020)

Proceso: 2020-00094 (restitución de inmueble)

Se decide el recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la parte demandante, contra el auto de fecha seis (6) de marzo de dos mil veinte (2020), mediante el cual se admitió la demanda de restitución de inmueble arrendado.

De conformidad con el artículo 318 del C.G.P., el citado recurrente en síntesis indicó, que el trámite impuesto en el auto admisorio esta errado, pues la causal de terminación del contrato de arrendamiento es la mora en el pago del canon, por ende, el procedimiento adecuado es el verbal sumario conforme lo dispuesto en el numeral 9, artículo 384 del C.G.P.

CONSIDERACIONES

Preliminarmente cabe decir, que los procesos de restitución de inmueble arrendado que se promuevan con fundamento exclusivo en la mora del arrendatario en el pago de la renta, se tramitan en única instancia por disposición del numeral 9, artículo 384 del Código General del Proceso, mandato del cual se infiere, que sin importar la cuantía de la causa se tramitara de única instancia cuando la causal atañe mora en el pago de la renta.

Sobre este particular ha precisado la doctrina que, *“...no obstante, cuando el arrendador solicite la restitución por mora en el pago de los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, el proceso tendrá dos instancias, si de acuerdo con la estimación de la cuantía el asunto tuviese doble instancia. En efecto, el numeral 9 del artículo 384 del Código General del Proceso solamente excluyó de la segunda instancia los procesos de restitución “por mora en el pago del canon de arrendamiento”...”*¹

En este orden de ideas, se desestima las alegaciones de censor, ya que resulta desacertado decir que en los procesos de restitución de inmueble arrendado donde se invoque la causal de mora en el pago del canon, se debe tramitar por vía verbal sumaria, puesto que esta hipótesis no está contemplada en los supuestos del artículo 348 del C.G.P., ni siquiera haciendo interpretación extensiva de su numeral 9, habida cuenta que en dicha disposición normativa solo se restringe la doble instancia para estos casos.

Ahora bien, el numeral 6, artículo 26 del Código General del Proceso, establece que en los procesos que versan sobre tenencia por arrendamiento, se determina la cuantía atendiendo el *“valor actual de la renta durante el término inicialmente pactado en el contrato”*, siendo estos de menor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que exceden los cuarenta salarios mínimos legales vigentes (artículo 25 ídem).

En el sub - examine, el término inicial pactado en el contrato fue por el periodo de un (1) año, y como quiera que el actual canon mensual de arrendamiento es de \$3.344.437.00 la suma de estos durante el término del contrato asciende a \$40.133.244.00 cantidad que para el momento en que se radicó el libelo es superior a 40 salarios mínimos legales vigentes, lo que hace que el proceso sea de menor cuantía, y se tramitara de única instancia, porque la causal de restitución se funda en la mora del pago de arrendamiento.

¹ BEJARANO GUZMÁN Ramiro, Procesos Declarativos, Arbitrales y Ejecutivos, Editorial Temis. – Colombia 2016, Pág. 136.

En ese orden de ideas, se despachará adversamente el recurso incoado.

DECISIÓN

En virtud de las motivaciones que preceden, **el JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley;

RESUELVE

NO REVOCAR el proveído de fecha 6 de marzo de 2020, por las motivaciones expuestas en la parte considerativa de este auto.

NOTIFÍQUESE,

**MARLENNE ARANDA CASTILLO
JUEZ**

Firmado Por:

MARLENE ARANDA CASTILLO

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 057 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

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:

eed602d0399d7c22101f0722e9bc903e379e85d221518e1f9aea076e5f278a89

Documento generado en 19/08/2020 04:28:37 p.m.