REPOSICION CONTRA EL AUTO ADMISORIO Y REPOSICION CONTRA PROVIDENCIA
Proceso: RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO
Radicado: 680014003004-2021-00747-0

INFORME: Ingresan las diligencias al Despacho informando que tanto la parte actora como la accionada descorrieron en debida forma el traslado para pronunciarse sobre los recursos de reposición incoados, el primero de ellos arrimado por el apoderado de la parte demanda, contra el auto que admite demanda proferido en fecha 19 de enero de 2022 y la segunda censura elevada por el extremo accionante contra el auto proferido el 18 de agosto de 2022. Se procede entonces a resolver los recursos interpuestos, Sírvase proveer, Bucaramanga, 14 de abril de 2023.

Hugo Fernando Pérez.
Oficial Mayor

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
Bucaramanga, Catorce (14) de abril de dos mil veintitrés (2023)

Verificado el informe que antecede, desciende esta operadora judicial al estudio de los recursos de reposición interpuestos oportunamente, el primero de ellos contra el auto admisorio de la demanda proferido en fecha 19 de enero de 2022, y el segundo elevado por el extremo accionante frente a la providencia que reconoce personería al apoderado de la demandada de fecha 18 de agosto de 2022. De los mismos se corrió traslado al sujeto procesal pertinente, mediante providencias de fechas 19 de agosto de 2022, y proveído del 22 de febrero de 2023 por lo que se da cumplimiento a los presupuestos del artículo 318 del CGP.

FUNDAMENTOS DE LOS RECURSOS

EN LO QUE ATAÑE A LA CENSURA DEL AUTO ADMISORIO, EL RECURRENTE EXPRESA LO SIGUIENTE:

Indica que procede a elevar el presente recurso, atendiendo a que por la naturaleza de la causa judicial que aquí nos convoca es necesario impetrar el mentado recurso de reposición cuando se pretenda elevar una excepción previa, para el caso en particular, reseña que se procedió a efectuar una INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES // FALTA DE LEGITIMACION TANTO POR ACTIVA COMO POR PASIVA // INDEBIDA REPRESENTACION DEL DEMANDANTE // COSA JUZGADA.

En concordancia con lo precedente, reseña las siguientes excepciones previa como soporte de su recurso de reposición:

1- **INEPTA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES**.

Advierte el recurrente que no existe una claridad sobre las suplicas elevadas, pues las mismas se fundan en supuestos contradictorios y en apariencia torpes, situación que pone en entredicho lo alegado teniendo de presente que no existe claridad y precisión sobre los hechos que fundan la acción.

Reseña que en relación con la prueba sumaria, sobre la cual se funda el presunto contrato verbal de arrendamiento, la misma se preconstituyó contradiciendo los preceptos reseñados en el numeral 01 del articulo 384 del CGP, así como contraviniendo lo dispuesto en el inciso 1 del numeral 1 del Art 424 Ibidem, entendiendo entonces que la prueba arrimada no alcanza su plenitud probatoria y que el mismo no cumple a su juicio la serie de requisitos que por ley se necesitan para que sea plenamente validada la actuación testimonial allegada.

Advierte que quien hace las veces de testigo, es la misma apoderada general mediante la cual se pretende impulsar la presente causa a favor del aquí demandante, pues la misma fue quien otorgó personería para actuar al profesional del Derecho en favor del extremo activo, la misma deberá absolver interrogatorio de parte al ser sujeto procesal, encontrándose inhábil para tener calidad de testigo.

Advierte que ante lo reseñado se deja en claro que no se precisan las condiciones para que se del negocio jurídico contractual cuya terminación aquí se pretende, motivo por el cual debería darse por cerrada la presente causa judicial

2- FALTA DE LEGITIMACION ACTIVA Y PASIVA EN LA PRESENTE CAUSA

En este atributo se alega que no existe plena capacidad para comparecer o ser parte dentro de la presente causa judicial, pues se regula lo relativo a los extremos de la litis.

En primera medida advierte que el aquí demandante depreca la calidad de "Arrendador" situación que es contraria a la realidad pues el presunto contrato de arrendamiento no se encuentra plenamente probado siendo esta la base para la acción restitutiva aquí convocada, por lo anterior, al no ser eficaz el mentado negocio jurídico adolece de toda legitimación el accionante dentro del presente proceso.

Consecuente con lo anterior, al no tenerse claro el negocio jurídico base mediante el cual se sustenta el proceso, no se encuentra tampoco debidamente legitimado el aquí accionado para ser convocado a su vez dentro de la causa alegada.

3- INDEBIDA REPRESENTACION DEL DEMANDANTE

Según lo reglado en el articulo 54 del CGP, las personas que puedan disponer de sus Derechos tienen capacidad legal para obrar por si mismas al proceso, los demás deberán comparecer por intermedio de apoderado legalmente constituido conforme los preceptos del art 73 del CGP.

En lo que respecta a los poderes otorgados en el exterior, los mismo deberán registre por lo contenido en los artículos 74 y 251 del CGP, la omisión de los requisitos plasmados en los artículos reseñados en precedencia supondrá una excepción previa prevista en el numeral 4 del Art 100 del CGP.

En el caso de marras tenemos que la señora NIDIA BOHORQUEZ GOMEZ, aduce calidad de "Apoderada General", del señor CARLOS BOHORQUEZ GOMEZ, y en dicho sentido otorga personería a la Dra SANDRA PATRICIA RANGEL REYES, para que en su nombre adelante la presente acción constitucional.

Indica que el documento reconocido como poder no cuenta con el lleno de requisitos establecidos en los artículos arriba citados, presentando varias incongruencias en el mismo, por lo que nos encontramos frente a una carencia absoluta de poder debidamente conferido, configurándose una indebida representación lo que impide que se adelante en debida forma el trámite que nos ocupa.

4- COSA JUZGADA.

Advierte el recurrente que nos encontramos frente a una cosa juzgada, atendiendo al proceso adelantado ante el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS DE BUCARAMANGA bajo la partida Rad. 2020-118, el cual fue un proceso de restitución de inmueble arrendado adelantado por el mismo demandante contra el mismo demandado, el cual se ventilo sobre el mismo bien inmueble frente al cual se profirió sentencia de fondo de fecha 26 de marzo 2021 la cual se encuentra debidamente ejecutoriada.

Lo mentado anteriormente indica que nos encontramos frente a los mismos sujetos procesales, así como el objeto de la pretensión y la causa arrimada. Configurándose en debida forma la excepción planteada.

La parte actora de la presente causa judicial descorrió traslado del recurso aquí estudiado en los siguientes términos:

1- SOBRE LA INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Advierte que el aquí accionando en todo su escrito manifiesta que no le asiste calidad de arrendatario, pero hábilmente omite indicar bajo que calidad ocupa el bien inmueble objeto de controversia.

Reitera que tal y como se explica en el escrito de demanda por un error del abogado que asesoró el proceso adelantado en el juzgado tercero de pequeñas causas de Bucaramanga, bajo la partida Rad. 2020-118, el tramite judicial en comento se surtió sobre bien inmueble diferente al aquí debatido y no correspondía al que debía surtir la restitución.

En el proceso referenciado en precedencia se demuestran varios factores relevantes que pueden ser tenidos en cuenta en la presente causa, el primero es donde se deja claridad de donde es

residente el señor JORGE ROMAN, pero por sobre todo el hecho de que se prueba plenamente que el propietario del inmueble es el señor CARLOS MARTIN BOHORQUEZ, teniendo claro el debate de su legitimación en la causa.

Tal y como se evidencia y se demostrará con el tramite ya adelantado y con los testimonios que se surtirán, se deja claridad a todas luces de que el contrato si existe y que el miso dio su nacimiento a la vida jurídica, no se puede dudar de la autenticidad de lo pactado solo por que verbal, lo que es perfectamente viable para los efectos aprobados por al ley.

2- INDEBIDA INTERPRETACION DEL CONTRATO.

Advierte el apoderado de la parte accionante, que el contrato se presto de manera verbal debido a la urgencia del mismo, que se pacto de manera clara entre las partes fijando el bien a arrendar y el canon que se debía cancelar sobre el mismo, circunstancias que hace que el contrato naciera con plena validez a la vida jurídica.

De lo anterior se han adjunta evidencias de las reclamaciones efectuadas y de las respuestas que allega el aquí demandante, reconociendo que existe una relación con el accionante.

CON RESPECTO A LA CENSURA ELEVADA POR EL ACCIONANTE FRENTE AL AUTO QUE RECONOCE PERSONERIA, EL RECURRENTE PRESENTA LOS SIGUIENTES ARGUMENTOS:

Indica que el poder arrimado junto con la contestación de la demanda y el recurso interpuesto no cumplen con las disposiciones contenidas en la Ley 2213 del 2022 en su articulo 5, esto en cuanto no se indica “Expresamente” la dirección de correo electrónico de notificación de la apoderada, por lo anterior no se debió reconocer personería.

Frente a lo anterior además requiere que se revoque el auto recurrido y se de por no contestada la demanda, atendiendo a que el poder no fue suscrito en debida forma.

La parte accionada de la presente causa judicial descorrió traslado del Recurso aquí arrimado argumentando lo siguiente:

Advierte que corroborado el mensaje de datos desde donde se arriman los escritos se evidencian completamente los datos del poderdante y su apoderada, evidenciando en estos el correo de la aquí abogada inscrito en el SIRNA el cual es alexavillamizar90@hormail.com así mismo, el poder arrimado cumple con lo reseñado en los términos del articulo 77 del CGP, y la aquí apoderada se encuentra debidamente registrada en el sistema nacional de abogados, lo cual es plenamente verificable por el despacho.

En ese orden de ideas, no tiene sentido la censura elevada por lo que solicita no se reponga el auto aquí recurrido.

Dados los argumentos presentados por las partes. Para resolver se tendrán en cuenta las siguientes

CONSIDERACIONES

Sea lo primero efectuar un análisis sobre la viabilidad de oír al aquí demandado atendiendo a que por la naturaleza de la causa judicial convocada, existe un requisito sine qua non para que se le permita ejercer su defensa y ser escuchado en juicio.

El articulo 384 del CGP contempla que

“Si la demanda se fundamenta en falta ***de pago de la renta o de servicios públicos****, cuotas de administración u* ***otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3)***

***últimos períodos**, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel*

*Cualquiera que fuere la causal invocada, **el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo**, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo."*

Se observa entonces que es claro que existe un requisito de carga para el aquí demandado, el cual debe cumplir si quiere ser odio dentro de la presente causa, ahora bien, pronto se observa el aquí demandado precisamente eleva como censuras y controversia la "***EXISTENCIA DEL CONTRATO***", así como la **"LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA**" desconociendo no solo la existencia del negocio jurídico si no la calidad de arrendador del aquí accionante, por tal motivo no puede predicarse que se está en principio frente a una causa de incumplimiento, cuando el aquí demandado no reconoce ni siquiera la relación negocial entre las partes.

Es así como en reiterada jurisprudencia establecida por las altas corporaciones ha establecido que:

*"Las cargas probatorias contenidas en el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso no son exigibles al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuando se aportan elementos de convicción que generan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento. Este supuesto de hecho debe haber sido alegado oportunamente por el demandado o constatado directamente por el juez luego de presentada la oposición a la demanda, pues con ella se adjuntan las pruebas que eventualmente pueden controvetir el perfeccionamiento y la vigencia del negocio jurídico." **Sentencia T-482 del 2020.***

Así las cosas, teniendo claro que mal haría el despacho en exigir la consignación de los cánones presuntamente adeudados para escuchar al aquí demandado, cuando claramente este alega la inexistencia del negocio y no reconoce al accionante como arrendador, por lo anterior, se procederá a escuchar plenamente al extremo pasivo.

Conforme al contenido del artículo 318 del Ordenamiento Adjetivo, el propósito que inspira la existencia del recurso de reposición en nuestra legislación no es otro que propiciar que el mismo funcionario judicial que emitió la decisión recurrida la repase a la luz de las motivaciones de inconformidad del impugnante, a fin de que, con un nuevo convencimiento, la revoque o reforme.

Iniciemos con el análisis del recurso interpuesto contra el auto que admite demanda, providencia de fecha 19 de enero de 2022, de la mentada providencia considera el Despacho que **NO** existe el mérito suficiente para entrar a revocar la misma, al encontrarse dicha decisión ajustada a derecho respecto a las censuras que generan el motivo de disenso. Veamos cómo es que se llega a tal conclusión:

El auto admisorio constituye el engranaje judicial vinculante dentro del proceso entre el demandante -para este caso arrendador- y el demandado -arrendatario, por lo que, le corresponde al juez verificar que los documentos que se presentan como soporte para la admisión de la demanda reúne los requisitos propios para su admisibilidad, es decir, que cumpla con los presupuestos de los artículos 82, 384 y 385 del CGP, dada la naturaleza admite discusión la que al interior del mencionado proceso, resulta limitada, si se compara con aquellas que puedan surtirse en un proceso declarativo donde el derecho discutido depende del reconocimiento del juez, pues lo relativo al arrendamientos de inmueble para vivienda tiene regulación propia en la Ley 820 del 2003.

Lo anterior no implica que el arrendatario, cuando contra él se ha proferido auto que admite demanda, no pueda defenderse; por el contrario, cuenta con las herramientas que le brinda la mentada ley 820 para desconocer o al arrendador o al negocio jurídico presuntamente suscritos, pero siempre, dentro del marco especial de restitución de inmueble arrendado, regulado por normas especiales, acordes con su naturaleza.

El último inciso del artículo 391 del código general del proceso respecto a los procesos verbales sumarios:

«Los hechos que configuren excepciones previas deberán ser alegados mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda. De prosperar alguna que no implique la terminación del proceso, el juez adoptará las medidas respectivas para que el proceso pueda

continuar; o, si fuere el caso, concederá al demandante un término de cinco (5) días para subsanar los defectos o presentar los documentos omitidos so pena de que se revoque el auto admisorio.»

En consecuencia, se tiene que las causas que configuren excepciones previas, deberán alegarse vía recurso de reposición contra el auto que admite la demanda, lo anterior se cumple a carta cabal atendiendo a que el recurrente aplicó la correcta técnica procesal para su pedimento.

Aterrizado lo anterior al caso *sub-examine*, se tiene que los argumentos esbozados por el recurrente con los que pretende la revocatoria del auto que admitió la demanda, si bien convergen con lo que son excepciones previas, no tienen mérito de prosperidad.

De acuerdo con la legislación colombiana, el arrendamiento es un contrato en virtud del cual una de las partes se obliga a proporcionar a la otra el goce de algo durante cierto tiempo y esta, se compromete a pagar un precio determinado por dicho goce. La parte que proporciona el goce se llama arrendador y quien se beneficia del mismo y paga el precio se llama arrendatario.

Una de las características del contrato de arrendamiento es la consensualidad, es decir, que el solo acuerdo entre las partes sobre la cosa y el precio es suficiente para perfeccionar dicho contrato, aunque se trate de un bien inmueble. Esto indica que no se requieren formalidades especiales en razón a que sus efectos son siempre puramente personales.

En este entendido, el contrato de arrendamiento se puede celebrar de forma escrita o verbal en efecto, la ley procesal exige que, cuando el arrendador pretenda demandar a su arrendatario por el incumplimiento del contrato, debe presentar con la demanda el documento que contenga el contrato de arrendamiento. De no hacerlo, la demanda será inadmitida o rechazada si, dentro del término legal, el contrato no se presenta.

Para el caso nos ocupa, tenemos que se arrimó junto con la subsanación de la demanda, declaraciones extrajuicio de los señores ISABEL DELGADO RINCON, NIDIA BOHORQUEZ GOMEZ, JOSE HERMES BOHORQUEZ GOMEZ en la que se manifiesta que efectivamente si existió un contrato de arrendamiento entre El señor CARLOS MARTIN BOHORQUEZ GOMEZ en calidad de arrendador y JORGE RAMON BOHORQUEZ en calidad de arrendatario, desde el 1 de mayo de 2015 hasta el 30 de abril de 2016, con un canon de arrendamiento por valor de Cuatrocientos cincuenta mil pesos ($450.000) sobre el inmueble ubicado en la CALLE 47 # 3 OCC 11 EDIFICIO LA TORRE INCLINADA DE MALATE P.H. BARRIO CAMPO HERMOSO APARTAMENTO 101 de la ciudad de Bucaramanga.

Las declaraciones en comento son medios probatorios validos para que sean tenidos como pruebas dentro del proceso, los mismos fueron elevados ante notario y cuentan con el respectivo rito notarial para su validez, ahora bien observa el despacho que el recurrente tiene ciertas dudas sobre lo declarado y sobre la calidad de los declarantes, ya que en apariencia les asiste cierto intereses y son testigos si se quiere "sospechosos", esto no es un argumento que permita denegar la autenticidad de lo afirmado, pues si se quiere debatir el contenido de lo declarado o de la calidad de los declarantes, lo propio deberá efectuarse dentro de la litis, y ser controvertido en la etapa pertinente.

Con respecto a **LA "FALTA DE LEGITIMACIÓN E INDEBIDA REPRESENTACIÓN",** no le asiste razón al recurrente en sus afirmaciones, en primera medida atendiendo a que se encuentra demostrado que el aquí accionante es el **PROPIETARIO DEL INMUEBLE**, por tanto, lo que atañe a debates relacionados con su propiedad, es plenamente objeto de derechos y puede disponer de los mismos de manera directa, siendo este realmente el único legitimado para actuar por activa, como bien se hizo en la presente causa.

En lo que atañe al poder otorgado a la señora NIDIA BOHORQUEZ por parte del aquí accionante el mismo se realizó conforme a lo dispuesto en el art 74 del CGP, observemos que el mentado articulo señala en su inciso 3

*"Los poderes **podrán** extenderse en el exterior, ante cónsul colombiano **o el funcionario que la ley local autorice para ello**; en ese último caso, su autenticación se hará en la forma establecida en el artículo 251"*

Observemos que no es un requisito obligatorio (como lo pretende hacer ver el recurrente) el hecho de que el poder se otorgue mediante cónsul, bien subraya el despacho la expresión "Podrán" lo cual es facultativo y no obligatorio, ahora bien, conforme lo determina la norma en cita, el mismo también podrá otorgarse frente al funcionario que la ley local autorice, pronto vemos que este

requisito se encuentra plenamente cumplido, en cuanto el mismo se otorga frente al notario publico del estado de MISSOURI - ESTADOS UNIDOS, y el mismo se encuentra debidamente apostillado por dicha corporación.

STATE OF MISSOURI
Office of
Secretary of State

This Apostille only certifies the authenticity of the signature and the capacity of the person who has signed the public document, and, where appropriate, the identity of the seal or stamp which the public document bears.

This Apostille does not certify the content of the document for which it was issued.

This Apostille is not valid for use anywhere within the United States of America, its territories or possessions.

Apostille
(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Country: United States of America
2. This public document
   has been signed by KELLY HARRISON
3. Acting in the Capacity of NOTARY PUBLIC - STATE OF MISSOURI
4. bears the seal/stamp of KELLY HARRISON - NOTARY PUBLIC - STATE OF MISSOURI

Certified

5. at Jefferson City, Missouri
6. The 6th Day of NOVEMBER, 2019
7. by John R. Ashcroft, Secretary of State, State of Missouri
8. No. 2421708
9. Seal-Stamp
10. Signature:

SEAL OF THE SECRETARY OF STATE
MISSOURI

(Ver folios 16 a 20 del cuaderno electrónico)

En cuanto a que el mismo adolece de traducción oficial, el despacho encuentra que la misma no tiene razón de ser, en atención a que el poder como tal fue autenticado en idioma español, no en inglés, lo que se evidencia en idioma ingles es la certificación del tramite adelantado ante el ente notarial del país extranjero.

Ahora en lo que respecta a que no se menciona sobre que bien se pretende hacer valer el poder, el mismo se evidencia como un “poder general” en el mismo se cita:

OBJETIVO.- Que la parte apoderada ejerza la representación del comitente en los actos indicados en la presente Escritura y aquellos que sean necesarios para su cumplimiento, relacionados con la administración ordinaria y extraordinaria de todos mis negocios y el ejercicio de mis derechos y obligaciones.....

No existe razón de ser en lo que argumenta el recurrente, en el entendido que el poder se suscribe para que la apoderada ejerza representación sobre "Los negocios" del otorgante, esto incluye los que se consideren convenientes para salva guardar los intereses del mismo.

Finalmente frente a este punto, debe advertirse que en efecto la señora NIDIA no es accionante ni parte procesal dentro de la presente litis, es una representante de los intereses del accionante quien es a quien realmente le asiste intereses en la presente causa, las acciones que pueda ejercer la señora NIDIA deben ir encaminadas en la defensa de los intereses de su poderdante, razón por la cual sería un erróneo jurídico pretender que a la misma se le de el tratamiento de parte, por lo que en caso de ser pertinente la misma comparecerá al proceso en calidad de tercero.

Por lo anterior, la excepción argumentada no tiene vocación de prosperidad.

En cuanto a la cosa "**COSA JUZGADA"** es apenas apreciable de manera evidente por parte del despacho que nos encontramos frente a una litis diferente a la debatida en el Juzgado Tercero civil Municipal de Pequeñas Causas de Bucaramanga Radicado 2020-118, en cuanto a si bien se debate sobre la existencia de un contrato de arrendamiento y las partes son las mismas, no converge sobre el bien inmueble objeto de sentencia en dicha causa judicial, si no como ampliamente se ha expuesto, nos encontramos frente a un inmueble de nomenclatura diferente, razón mas que suficiente para no dar prosperidad a la excepción.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 47 # 3 OCC 11 EDIFICIO LA TORRE INCLINADA DE MALATE P.H. BARRIO CAMPO HERMOSO APARTAMENTO 101

(Ver folios 10 al 15 del expediente electrónico)

Analizado en bloque lo anterior, la orden dada en el ordinal **PRIMERO** de la parte resolutiva del auto objeto de reproche, no obedeció a un capricho o yerro del despacho que amerite entrar a modificarla, cuando quiera que esta se dio precisamente acorde con los documentos arrimados con la demanda

De suerte que, al enervar los motivos de disconformidad las pretensiones de la demanda y analizados a detalle los argumentos elevados con el recurrente, estos confluyen en hechos constitutivos de excepciones perentorias, que impone necesariamente un debate probatorio para determinar su prosperidad, siendo del caso acotar, que ello en efecto y aunque pretemporáneamente, así fue planteado por el representante del demandado y que llegado el caso será objeto de pronunciamiento de fondo por parte de este Despacho.

Ahora bien, en lo relativo al **RECURSO DE REPOSICIÓN, INTERPUESTO CONTRA PROVIDENCIA DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2022, MEDIANTE LA CUAL SE RECONOCE PERSONERÍA AL APODERADO DE LA PARTE DEMANDADA**, el despacho **NO** encuentra motivos para reponer o modificar la mentada providencia, veamos el porqué:

En primera medida es debe del despacho recordarle al recurrente que la ley 820 de 2020 hoy ley 2213 de 2022 en ninguno derogó las disposiciones contenidas en el CGP, así por ejemplo lo que atañe al otorgamiento de "PODER" el articulo 74 ibidem se encuentra plenamente vigente, es así como que revisado el poder arrimado, el mismo cumple con la ritualidad efectuada en el código, Maxime atendiendo a que frente al mismo se registra rito notarial de presentación personal elevado ante la notaria 4 del circulo de Bucaramanga.

Por lo anterior, se evidencia que el poder arrimado cumple de lleno con los preceptos legales comunicados en el CGP, razón por la cual, no tiene vocación de prosperidad la presente censura.

Con respecto al subsidio de apelación rogado para el presente recurso, el articulo 384 en su numeral 9 establece:

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.

Efectuando un análisis de las pretensiones invocadas en el escrito de demanda se tienen las siguientes:

"PRIMERO: Se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre el DEMANDANTE y EL DEMANDADO de fecha 01 de mayo de 2015 del inmueble ubicado CALLE 47 # 3 OCC-11 EDIFICIO LA TORRE INCLINADA DE MALATE P.H. BARRIO CAMPO HERMOSO APARTAMENTO 101 de la ciudad de Bucaramanga, distinguido con matrícula inmobiliaria No 300-398854, por incumplimiento en el pago los cánones de arrendamiento "

Ante las pretensiones extraídas de manera literal, es evidente que la causal de restitución alegada es la relativa a la mora en el pago del canon de arrendamiento y sus incrementos, por lo que la naturaleza de la presente causa judicial se avizora de única instancia.

Además, conforme lo establecen los artículos 320 y 321 del C.G.P se entiende de manera literal en cuales eventos y frente a que actos judiciales procede el reseñado recurso dictaminando la norma lo siguiente:

"Artículo 320. Fines de la apelación. El recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión. Podrá interponer el recurso la parte a quien le haya sido desfavorable la providencia: respecto del coadyuvante se tendrá en cuenta lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 71."

"Artículo 321. Procedencia. Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad. También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia..." (subrayado fuera de texto)"

De acuerdo a lo anterior, se tiene claridad de que la presente causa es de única instancia con base en las disposiciones del artículo 384 del CGP. También, el auto recurrido no se encuentra encasillado en el artículo 321 del CGP como uno de los listados como apelables.

Así pues, se declarará como improcedente lo referente al recurso de apelación solicitado.

Por lo expuesto, **EL JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICPAL DE BUCARAMANGA,**

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto recurrido, de fecha 19 de enero de 2022 por el cual se admitió la demanda, por lo expuesto en la motiva de este proveído.

SEGUNDO: **NO REPONER** el auto recurrido, de fecha 18 de agosto de 2022 por el cual se reconoce personería al apoderado del demandado, lo precedente conforme a las razones expresadas en la presente providencia.

TERCERO: **NEGAR** por improcedente, el recurso de apelación interpuesto en subsidio al recurso de Reposición, por no ajustarse a lo dispuesto en el art. 321 del CGP..

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

JANETH QUIÑÓNEZ QUINTERO
JUEZ

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
NOTIFICACION POR ESTADO

El auto anterior se notifica a las partes por anotación en el ESTADO No. 49 PUBLICADO HOY a las 8:00 A.M.

Bucaramanga, 17 de Abril de 2023

Secretario,

JUAN FELIPE SALCEDO ROA

Firmado Por:

Janeth Quiñonez Quintero

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 004

Bucaramanga - Santander

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: **45cd26a4031179403a62bfd63cdecef4d17dd52d9b604de4510a27aacc5d48ad**
Documento generado en 14/04/2023 05:43:34 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica