

JUZGADO PRIMERO CIVIL DE CIRCUITO DE CALI



REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI

PROCESO : RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTES : ANDRES SANTACRUZ BEDOYA.
DEMANDADOS : JAVIER SALVADOR GARCIA VUOTO
RADICACION : 760013103001-2021-00255-00

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI
Cali, primero (01) de septiembre de Dos Mil Veintitrés (2023).

1.- OBJETO

Procede el despacho a decidir lo pertinente, en torno al recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, contra la Sentencia De Primera Instancia N° 024 del 25 de agosto de 2023 y notificada por estados electrónicos N° 145 del 28 de agosto de la misma anualidad.

Sobre la cuestión, debe señalarse que resulta improcedente aquella apelación, debido a que la referida sentencia proferida en el litigio, no lo admite, debido a que el trámite del proceso que nos ocupa es de única instancia, por cuanto la causal invocada en la demanda para solicitar la terminación del contrato de arrendamiento celebrado con el demandado, alude a la mora en el cumplimiento de la obligación del pago del canon de arrendamiento convenido, la cual se encontró acreditada e instituye en el fundamento para haber dispuesto en la referida providencia, la terminación de aquel contrato de arrendamiento.

Lo anterior, encuentra sustento en la jurisprudencia decantada de las altas Cortes.

En cuanto a la posición de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, sobre la cuestión, en sentencia de tutela del 4 de julio de 2013, con ponencia del magistrado ARIEL SALAZAR RAMIREZ (Ref. exp.: 11001-02-03-000-2013-00896-00), y citando incluso en ella a la Corte Constitucional (C-670/2004), ha señalado lo siguiente:

“(...) como de manera uniforme lo ha expresado esta Sala de Decisión y lo señaló la Corte Constitucional en sentencia C-670 de 2004 –por la cual declaró exequible el inciso 2º del artículo 39 de la Ley 820 de 2003- dicha normativa, adjetiva, “se refiere al trámite de única instancia y no se aplica exclusivamente a los contratos de arrendamiento de vivienda sino a todos los contratos de esa índole, sean ellos civiles o comerciales, conforme a lo decidido por la Corte Constitucional, siempre y cuando “la causal de restitución sea



REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

exclusivamente mora en el pago del canon de arrendamiento”¹.

Y como recientemente se precisó en sentencia de octubre de 2012, exp No. 2012-00199-01, en la memorada sentencia de constitucionalidad, dicha Corporación “expresó que “la Ley 820 de 2003 se titula ‘Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones’, por lo que, no solo regula el contrato de arrendamiento de vivienda urbana sino que se dictan otras disposiciones, entre ellas algunas de tipo procesal aplicables por supuesto a ‘todos los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento’, dado que el legislador ha consagrado un solo procedimiento para tramitar la restitución del inmueble arrendado independientemente de la destinación del bien objeto del arrendamiento.”.

De manera que, en el proceso abreviado promovido por la tutelante aduciendo como causal exclusiva de restitución la mora en el pago del canon de arrendamiento respecto de un contrato de arrendamiento con fines comerciales –que no sobre un inmueble destinado para vivienda urbana-, la destinación del bien no es óbice para aplicar los preceptos procesales de la Ley 820 de 2003, así como tampoco lo es, el hecho de que el arrendamiento se suscribiera antes de la entrada en vigencia de esa normativa, pues como lo señala el artículo 43 ibídem, “las disposiciones procesales contenidas en los artículos 12 y 35 a 40 serán de aplicación inmediata para los procesos de restitución sin importar la fecha en que se celebró el contrato”, disposición que prima en el sub exámine frente al artículo 42 citado por el señor Jorge Humberto Mena, pues la presente discusión se centra en aspectos adjetivos que no sustanciales.

3. *Se deduce de lo anterior, que la interpretación que el Tribunal accionado hizo de la norma adjetiva, discrepa con la jurisprudencia que reconoce en el trámite de restitución de inmueble arrendado por la causal de no pago de los cánones, una excepción legítima al principio de la doble instancia, defecto que devino en la vulneración del derecho al debido proceso cuyo amparo habrá de concederse para ordenarle a la citada Corporación, que proceda a dejar sin valor ni efecto el proveído de 6 de marzo de 2013 y emita nuevamente la decisión que desate el recurso de queja promovido en el referido proceso abreviado, teniendo en cuenta los razonamientos aquí descritos.”.*

Entonces, se itera, no se concederá el recurso de apelación interpuesto en contra de la aludida sentencia por resultar improcedente.

Por consiguiente, el Juzgado,

¹ Sentencia de 18 de noviembre de 2008, exp. No. 2008-0405-01, reiterada en sentencia de 18 de enero de 2012, exp. No. 2011-02693-00.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DE CIRCUITO DE CALI



REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

RESUELVE:

NEGAR la concesión del recurso de apelación, interpuesto por la parte demandada contra la sentencia proferida en el asunto, por ser improcedente.

NOTIFIQUESE

El Juez,

ANDRÉS JOSÉ SOSSA RESTREPO

Juzgado 1º Civil del Circuito
Secretaría
Cali, 04 DE SEPTIEMBRE DEL 2023

Notificado por anotación en el estado No. 150 De
esta misma fecha

Guillermo Valdés Fernández
Secretario