

INFORME SECRETARIAL:

Ingresa al Despacho el presente proceso de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** promovido por el señor **GABRIEL HERNÁN GÓMEZ TORRES** en contra de **CLÍNICA SANTA CATALINA** a través de su representante legal **MARÍA JOSÉ CASTELBLANCO CAMELO Y DEISY ASTRID CAMELO BUSTOS** como coarrendataria, luego de recibirse previa asignación efectuada por la Oficina de Servicios Administrativos de esta localidad, según acta individual de reparto calendada 19 de agosto de los cursantes, para conocer en Segunda Instancia, del RECURSO APELACIÓN formulado por el apoderado de la señora DEISY ASTRID CAMELO BUSTOS frente a la decisión emitida por el Juzgado Cuarto Promiscuo Municipal de esta localidad del 2 de junio de 2022, que decidió:

- 1) No dar trámite a la contestación a la demanda presentada por DEISY ASTRID CAMELO BUSTOS por extemporánea.
- 2) No dar trámite a la contestación de la demanda presentada por la CLINICA SANTA CATALINA S.A.S., representada legalmente por la señora MARÍA JOSÉ CASTELBLANCO CAMELO, por no haber pagado los cánones de arrendamiento para ser oída, correspondiéndole la radicación No. 1738040890042021-00441-01. Agosto 24 de 2022. A Despacho Para Proveer.



MARICELLY PRIMO ECHEVERRÍA
Secretaria

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

La Dorada Caldas, veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintidós (2022).

Auto Interlocutorio No. 1311

Rad: 1738040890042021-00441-01

I. OBJETO DE DECISIÓN

Se encuentra a Despacho el presente proceso **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO** promovido por el señor **GABRIEL HERNÁN GÓMEZ TORRES** en contra de **CLÍNICA SANTA CATALINA** a través de su representante legal **MARÍA JOSÉ CASTELBLANCO CAMELO Y DEISY ASTRID CAMELO BUSTOS** como coarrendataria, para surtir el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandada señora DEISY ASTRID CAMELO BUSTOS, frente a la decisión emitida por el Juzgado Cuarto Promiscuo Municipal de esta localidad del 2 de junio de 2022.

II CONSIDERACIONES

1.-) Dentro del proceso verbal promovido por **GABRIEL HERNÁN GÓMEZ TORRES** en contra de **CLÍNICA SANTA CATALINA** a través de su representante legal **MARÍA JOSÉ CASTELBLANCO CAMELO Y DEISY ASTRID CAMELO BUSTOS** como coarrendataria, se pretende la Restitución del inmueble arrendado de doce (12) locales comerciales, para uso de oficinas y consultorios de la CLÍNICA SANTA CATALINA S.A.S. ubicados en el cuarto y quinto para uso de oficinas y consultorios que se distribuyen de la siguiente manera: Ocho (8) locales en el cuarto (4º) piso, y dos (2) locales en el quinto (5º) piso, del "EDIFICIO CAPRICENTRO", ubicado en el área urbana de La Dorada, Caldas, en la esquina de la Calle Catorce (14) con la Carrera Quinta (5ª), con la nomenclatura 14- 05/09/13, cuyos linderos son los siguientes: ### NORTE. Con los predios con Ficha Catastral No. 0161-0016 y No. 0161-0046; ORIENTE. Con la vía pública (Carreras 5ª); SUR. Con la vía pública (Calle 14), y OCCIDENTE. Con el predio con Ficha Catastral No. 0161-0012 y encierra ## por incumplimiento del contrato en virtud de la mora de los cánones de arrendamiento, por la Causal de MORA en el pago de los cánones de arrendamiento.

2.-) Por auto del 2 de junio de 2022, el Juzgado Cuarto Promiscuo Municipal de La Dorada, Caldas, resolvió:

- 1) No dar trámite a la contestación a la demanda presentada por DEISY ASTRID CAMELO BUSTOS por extemporánea.
- 2) No dar trámite a la contestación de la demanda presentada por la CLINICA SANTA CATALINA S.A.S., representada legalmente por la señora MARÍA JOSÉ CASTELBLANCO CAMELO, por no haber pagado los cánones de arrendamiento para ser oída.

3.-) Frente a tal determinación los apoderados de la parte demandada, presentaron recurso de reposición y en subsidio apelación, argumentando el apoderado de la señora DEISY ASTRID CAMELO BUSTOS, que la demanda se contestó dentro del término concedido ya que fue notificada el día que recibió el Aviso el 26 de abril de 2022, contestando el 09 de mayo de 2022.

Por su parte el apoderado de la CLINICA SANTA CATALINA S.A.S., que se debe dar trámite a la contestación de la demanda, sin el requisito de consignar los cánones de arrendamiento, toda vez hay incertidumbre y duda razonable sobre la existencia del contrato de arrendamiento.

La A quo, resolvió el recurso de reposición interpuesto por la señora DEISY ASTRID CAMELO BUSTOS no reponiendo el auto calendarado 2 de junio de 2022, y concediendo el recurso de apelación en el efecto devolutivo.

Frente a la CLÍNICA SANTA CATALINA S.A., decidió que no puede ser escuchada tampoco para solicitar la reposición del auto ni para la apelación del mismo, sin perjuicio de que una vez pague lo adeudado y presente el título ejecutivo, sea escuchada para las actuaciones subsiguientes.

CONSIDERACIONES

Para resolver sobre la admisión del Recurso de Apelación, se hacen las siguientes consideraciones:

Los artículos 320 y 321 del C.G.P. establecen una serie de requisitos formales para la viabilidad del recurso de apelación entre ellos tenemos:

- 1.-) Que la providencia se susceptible de alzada.
- 2.-) Que el apelante sea parte.
- 3.-) Que la providencia apelada cause perjuicio al impugnante.
- 4.-) Que se interponga en la oportunidad legal.

Estudiado el recurso interpuesto por el apoderado de la señora DEISY ASTRID CAMELO BUSTOS, oportunamente y por quien se encuentra legitimado para ello, frente a la decisión adoptada el pasado 02 de junio de 2022, por el Juzgado Cuarto Promiscuo Municipal de La Dorada, Caldas, de no dar trámite a la contestación a la demanda por extemporánea, es decir, el rechazo de la misma, dicha providencia es objeto de alzada, no obstante respecto al proceso de Restitución de Bien Inmueble Arrendado, cuando la causal invocada es por Mora en los Cánones de Arrendamiento, al ser la Mora, la causal exclusiva de restitución, el proceso será de única instancia, siendo el caso que nos ocupa, así lo establece el Art. 384 numeral 9º del C.G.P, el cual se trae a colación:

"Única Instancia. Cuando la casual de restitución sea exclusivamente la mora en el pago de canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia".

En ese orden de ideas, quiere decir eso que el número de instancias del proceso de restitución depende, no solo de la cuantía, sino también de los hechos que el demandante aduce como causa de la pretensión. Por lo tanto, si el proceso es de menor o mayor cuantía debe tener dos instancias, **salvo** que sea la **mora del arrendatario el único motivo de terminación del arrendamiento**, caso en el cual es de única instancia.

Así las cosas, si la causal para pedir la restitución del bien, es la mora en el pago, como se lee en el hecho sexto de la demanda y en la pretensión tercera y cuarta, el asunto es de Única instancia conforme al (artículo 384 numeral 9º del C.G.P.); siendo el presente proceso de única instancia, se debe aplicar lo reglado en el inciso 4º del artículo 325 del Código General del Proceso que dispone:

"Si no se cumplen los requisitos para la concesión del recurso, éste será declarado inadmisibile y se devolverá el expediente al juez de primera instancia...". Luego, se inadmitirá el recurso de apelación formulado.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de La Dorada, Caldas,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR INADMISIBLE el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada **DEISY ASTRID CAMELO BUSTOS**, por intermedio de apoderado judicial, frente a la decisión emitida por el Juzgado Cuarto Promiscuo Municipal de esta localidad, a la decisión del día 2 de junio de 2022, de no dar trámite a la contestación de la demanda, proferida dentro del proceso de **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO** promovido por promovido por el señor **GABRIEL HERNÁN GÓMEZ TORRES** en contra de **CLÍNICA SANTA CATALINA** a través de su representante legal **MARÍA JOSÉ CASTELBLANCO CAMELO Y DEISY ASTRID CAMELO BUSTOS** como coarrendataria, por las razones expuestas.

SEGUNDO: EN SU OPORTUNIDAD devuélvase el expediente a su lugar de origen.

TERCERO: ADVERTIR al Juzgado de Primera Instancia, que, en el expediente digital, deben reposar los pantallazos de los documentos del día que son recibidos, **para la contabilización de términos**, igualmente los pantallazos de la contestación o memoriales remitidos por el Despacho. (Circular PCSJC20-27 del 21 de julio de 2020, se expidió el "*PROTOCOLO PARA LA GESTIÓN DE DOCUMENTOS ELECTRÓNICOS, DIGITALIZACIÓN Y CONFORMACIÓN DEL EXPEDIENTE. PLAN DE DIGITALIZACIÓN DE EXPEDIENTES*").

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



DIANA CLEMENCIA FRANCO RIVERA
JUEZ

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL
CIRCUITO
LA DORADA, CALDAS**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

El auto anterior se notificó por Estado
No. 82
Hoy 25 de Agosto de 2022



MARICELLY PRIMO ECHEVERRÍA
Secretaria