



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, Veintitrés de Marzo de Dos Mil Veintidós

Ref.:	Proceso	Proceso verbal de restitución de inmueble.
	Radicado	05001 40 03 011 2019-01096 01
	Demandante	María Nelly Trujillo Cuartas y Otra
	Demandados	Carlos Mario Álvarez
	Providencia	Declara bien denegado el recurso

1. OBJETO

Se procede a resolver el recurso de queja interpuesto por el apoderado de la parte demandante, frente al auto proferido el 24 de marzo de 2021 por el Juzgado Once Civil del Municipal de Medellín, mediante el cual se deniega la concesión del recurso de apelación propuesto por la misma parte.

2. ANTECEDENTES Y CRÓNICA PROCESAL

2.1. Antecedentes. Por auto del 24 de febrero de 2021, el Juzgado Once Civil Municipal de la ciudad aclaró y adicionó la sentencia de única instancia proferida el 4 de diciembre de 2020. En la misma se habían despachado desfavorablemente las pretensiones por no encontrarse reunidos los presupuestos axiológicos, dado que se trata de un proceso de restitución de inmueble arrendado y no se probó la existencia de un contrato válidamente celebrado entre las partes. En la adición se declaró probada la excepción de falta de causa para pedir y se ratificó la negación de las pretensiones.

Seguidamente, la parte demandada interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el auto proferido por la a quo, argumentando que el recurso se interpuso con la intención de cambiar sustancialmente la decisión del 4 de diciembre de 2020, pero

no se revocó la decisión y, para ello, se utilizaron afirmaciones fuera de contexto, que pueden dar lugar a iniciar una acción penal.

La juez de instancia sostuvo su decisión y argumento por qué no le asiste la razón al recurrente, pues no existe contrato de arrendamiento entre demandantes y demandado. Sobre el recurso de apelación, advirtió que el mismo no era procedente, puesto el proceso es de única instancia.

La parte recurrente interpuso recurso de queja en contra de esta decisión. Como argumento para que despache favorablemente el recurso de queja, ninguna manifestación se hizo, lo único que advirtió el memorialista era que se debía revocar la sentencia del 4 de diciembre de 2020 y que el auto en que se realizó la adición está fundado en afirmaciones falsas.

3. CONSIDERACIONES Y RESOLUCIÓN DEL CASO

3.1. Consideraciones. El artículo 382 del C. G. del P. dispone lo siguiente: 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.

De la referida disposición, se infiere que cuando el proceso jurisdiccional tiene por objeto una pretensión de restitución de bien dado en arrendamiento y su causal se fundamenta exclusivamente en la mora en el pago de los cánones del bien dado en arrendamiento, el trámite habrá de desarrollarse bajo el resorte de un sistema o tipo procesal muy concreto, ordenado por la ley: la única instancia, y no el sistema de doble instancia.

Caso concreto. Examinado el caso concreto se tiene que la demanda de la referencia tiene como pretensión la terminación del contrato de arrendamiento, celebrado de manera verbal, entre los señores María Nelly Trujillo y Juan Bernardo Rendón como arrendadores y el señor Carlos Mario Álvarez como arrendatario. La

causal que funda la pretensión, según el demandante, es la mora, pues no se paga el precio pactado mensualmente desde agosto de 2011.

Así las cosas, es claro para este despacho que el actor planteó una pretensión de restitución fundada exclusivamente en la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, esto es precisamente lo único que fundamenta el petitum de terminación del contrato de arrendamiento y su consecuente restitución.

Entonces, en el caso concreto estamos ante un proceso de restitución fundamentado exclusivamente en la mora del pago del canon arrendamiento. Como bien lo ha expuesto la Corte Suprema de Justicia, “las determinaciones adoptadas dentro del proceso de restitución (...), resultan inapelables, incluso aquellas actuaciones provenientes de terceros, en la medida que ellas se circunscriben al rito fijado por el legislador más no en consideración de las partes o terceros intervinientes en el proceso (...)”¹

En síntesis, no resulta viable su trámite en segunda instancia y consecuencia, esta dependencia judicial declarará bien denegado el recurso.

4. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el **Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Medellín,**

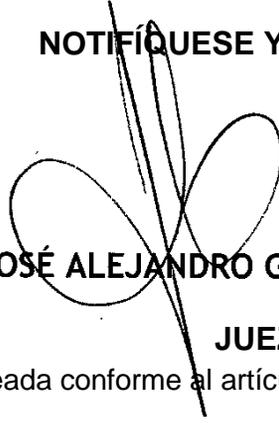
RESUELVE:

PRIMERO: Declarar bien denegado el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, frente al auto proferido el 4 de marzo de 2021.

SEGUNDO: Ejecutoriada la presente providencia, remítase el expediente al Juzgado de primera instancia.

¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria, Sentencia del 18 de marzo de 2010.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ OROZCO

JUEZ

[Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020]

EH

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL
CIRCUITO DE ORALIDAD**

*La anterior providencia se notifica
por Estados Electrónicos No. 42
Medellín, a/m/d: 2022-11-03,
Luz Nelly Henao Restrepo
Notificadora*