

CONSTANCIA SECRETARIAL: Señor juez, le informo que el traslado del escrito del recurso de queja, venció el 17 de noviembre de 2022, en silencio. A Despacho para que provea, 24 de noviembre de 2022.

Johnny Alexis López Giraldo
Secretario.



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.
Veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

Proceso	Pertenencia
Demandante	Jesús Ermilson Quintero Piedrahita
Demandado	Jorge Dubain Galeano Guerra y otra
Radicado	05 001 40 03 019 2018 01068 01
Interlocutorio No. 1510	Declara bien negado el recurso de queja.

Procede el Despacho a resolver el recurso de queja, interpuesto por el apoderado de los demandados, en contra del auto del 7 de septiembre de 2021, por medio del cual el **Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Oralidad de Medellín**, negó el recurso de apelación formulado en contra del auto del 29 de enero de 2020, por medio del cual se negó la nulidad planteada por la misma parte demandada; y previos los siguientes,

ANTECEDENTES.

Los señores Jesús Ermilson Quintero Piedrahita, Aracelly Amparo Quintero Zapata, y María de los Santos Piedrahita, a través de apoderado judicial, interpusieron demanda de restitución de inmueble arrendado, del bien ubicado en la Calle 74 No. 64B – 38, en contra del señor Jorge Dubian Galeano Guerra, y la señora Moraima Sáenz Gutiérrez; fundamentada en la presunta mora en el pago de los cánones de arrendamiento por los demandados.

Después del trámite de notificación, los demandados contestaron la demanda a través del apoderado judicial, el Dr. **Fernando Luís Jaramillo Giraldo** (Expediente digital, carpeta: 01PrimeraInstancia, archivo: 01RestitucioInmueble201801068, páginas 127-145).

Luego del trámite pertinente, el Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Oralidad de Medellín, por auto del 22 de noviembre de 2019, resuelve sobre las pruebas solicitadas por las partes. (Expediente digital, carpeta: 01PrimeraInstancia, archivo: 01RestitucioInmueble201801068, página 194).

El apoderado de la parte demandada, solicitó la interrupción del proceso, de conformidad con el numeral 2° del artículo 159 del Código General del Proceso entre el 25 al 29 de noviembre de 2019, por una incapacidad formulada a dicho representante judicial (Expediente digital, carpeta: 01PrimeraInstancia, archivo: 01RestitucioInmueble201801068, páginas 195-197).

El Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Oralidad de Medellín, resolvió la solicitud de que trata el párrafo anterior, mediante auto del 29 de enero de 2020, en el cual negó la solicitud de nulidad formulada por la parte demandada (Expediente digital, carpeta: 01PrimeraInstancia, archivo: 01RestitucioInmueble201801068, páginas 213-216); y el apoderado judicial de la parte demandada, interpuso recurso de reposición, y en subsidio de apelación, en contra de dicho auto (Expediente digital, carpeta: 01PrimeraInstancia, archivo: 01RestitucioInmueble201801068, páginas 217-221).

El Juzgado a-quo, después del traslado respectivo de los recursos, mediante auto del 7 de septiembre de 2021, decidió no reponer la decisión, y negar la concesión del recurso de apelación subsidiariamente interpuesto; y esta última decisión, con fundamento en el numeral 9° del artículo 384 del C.G.P., por cuanto la solicitud judicial de restitución del bien se basa en la presunta mora en el pago del canon de arrendamiento. (Expediente digital, carpeta: 01PrimeraInstancia, archivo: 05AutoReposicion201801068).

El apoderado de los demandados, interpuso oportunamente recurso de reposición, y en subsidio queja, en contra del auto citado, por la negativa a conceder el recurso de apelación; y manifestando, en resumen, primero, que dicho proceso se trata de una acción personal, por lo que la sentencia tiene efectos exclusivamente entre las partes; segundo, que el tema o materia del recurso es totalmente ajena a la problemática en que se discurre entre el arrendador y el arrendatario; y tercero, que la Jurisprudencia de la Corte

Suprema de Justicia, ha manifestado que la consecuencia del numeral 9° del artículo 384 del C.G.P., es aplicable únicamente para las partes del convenio, es decir, de manera exclusiva para el arrendador y arrendatario (CSJ), Sala de Casación Civil, Sent. STC8799 – 2016, jun. 30/2016 M.P. Álvaro Fernando García Restrepo) (Expediente digital, carpeta: 01PrimeraInstancia, archivo: 06MemorialRecurso201801068).

El Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Oralidad de Medellín, el 4 de octubre de 2022, negó la reposición, sosteniendo que se trata de un proceso de única instancia, y concedió el recurso de queja (Expediente digital, carpeta: 01PrimeraInstancia, archivo: 10AutoDejaSinEfectoProvidencia201801068).

El recurso de queja interpuesto, correspondió a este despacho por reparto del 21 de octubre de 2022, procediéndose con su traslado el 11 de noviembre de 2022, y venciendo el 17 del mismo mes y año.

PROBLEMA JURÍDICO A DECIDIR.

El problema jurídico a definir, consiste en establecer si el recurso de apelación interpuesto subsidiariamente por el apoderado de la parte demandada, es procedente, porque lo decidido en la providencia impugnada por dicha vía, fuere ajeno a las partes del contrato de arrendamiento objeto de la presente acción, y para que, en caso positivo, se inaplicare la consecuencia del numeral 9° del artículo 384 del C.G.P., como lo habría determinado la Honorable Corte Suprema de Justicia en su jurisprudencia; o en caso contrario, declarar bien negado dicho recurso de apelación. Por lo que se procede a decidir, con base en las siguientes,

CONSIDERACIONES.

Establece el numeral 9° del artículo 375 del Código General del Proceso que: “...*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.*”

Frente a dicho precepto legal, la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en su jurisprudencia, ha establecido que: “...4.2. Desde esta óptica, entonces, no cabe duda que las vicisitudes del proceso de

restitución de inmueble arrendado, lo mismo que la estructura y reglamentación definidas en la legislación procedimental civil para dicho trámite, incumben solamente a las partes, y por ende, la consecuencia prevista en el inciso segundo del artículo 39 de la Ley 820 de 2003 –vigente para la época en que se adelantó el pleito censurado, y que fue reproducida de manera literal en el numeral 9° del canon 384 del Código General del Proceso, según la cual «[c]uando la causal de restitución sea exclusivamente mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia», es aplicable únicamente para las partes del convenio, es decir, de manera exclusiva para el arrendador y el arrendatario.4.3. Bajo esa perspectiva, cuando un tercero en la diligencia de entrega dispuesta con ocasión del proceso de restitución de inmueble arrendado, formula oposición alegando la posesión del predio objeto de dicha causa, el juez natural deberá acudir al trámite previsto en el artículo 309 del Código General del Proceso, y de igual manera dará aplicación del numeral 9° del canon 321 ibídem, el cual dispone, que «[S]on apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia: (...) 9. El que resuelva sobre la oposición a la entrega de bienes, y el que la rechace de plano.» (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, M.P. Álvaro Fernando García Restrepo; y Sentencia STC8799-2016, Radicación N° 73001-22-13-000-2016-00314-01 del 30 de junio de 2016).

La anterior interpretación jurisprudencial, se dio en una acción de tutela interpuesta por la negativa a la oposición a la entrega realizada por la accionante de la tutela, como presunta poseedora del inmueble a restituir, en la diligencia de entrega del inmueble arrendado, y frente a la negativa al recurso de apelación interpuesto contra la negativa a la oposición.

De lo anterior, es claro para este despacho, que la consecuencia del numeral 9° del artículo 384 del Código General del Proceso, es aplicable solo a las personas que intervienen en el contrato de arrendamiento objeto del proceso de restitución.

Revisado el expediente, se evidenció que el señor Fernando Luís Jaramillo Giraldo, actúa en el presente proceso en su calidad de representante judicial de los demandados, el señor Jorge Dubian Galeano Guerra y la señora Moraima Sáenz Gutiérrez; personas que, de conformidad con los hechos narrados en la demanda, y aceptados en la contestación a la

misma, así como del contrato de arrendamiento aportado dentro del litigio, tienen la calidad de arrendatario y codeudora, respectivamente.

Así mismo, el señor Fernando Luís Jaramillo Giraldo, en calidad de apoderado de la parte demandada, solicitó la interrupción del proceso del 25 al 29 de noviembre de 2019, tiempo en el que presuntamente estuvo en incapacidad médica. Y en tal medida, aunque la causal alegada para dicha solicitud, se hizo con base en una circunstancia personal del apoderado, se tiene que la petición como tal, se realizó en calidad de apoderado judicial de la parte demandada; que, como se evidencia, tampoco alegó lo contrario, por lo que es parte en el contrato de arrendamiento objeto del presente proceso y en tal medida tal petición, dado el fundamento de mora en el pago de los cánones de arrendamiento de la demanda, le es aplicable la consecuencia, establecida en el numeral 9 del artículo 384 del Código General del Proceso.

Es que no puede el recurrente, so pretexto de que la causal alegada es una circunstancia personal suya, desconocer que su actuación en el presente proceso, y en especial en la petición, se hace, como representante judicial que es de los demandados, de conformidad con los poderes a él conferidos por los integrantes de la pasiva.

No se trata entonces de una petición personal del señor Fernando Luís Jaramillo Giraldo, y mucho menos de una situación jurídica propia del recurrente, y ajena al objeto del proceso de restitución; como lo era el evento de la acción de tutela analizada por la Honorable Corte Suprema de Justicia, donde se abogaba por el derecho a la administración de justicia y al debido proceso, por una persona ajena al litigio, y al contrato de arrendamiento correspondiente y debatido en el mismo.

Por todo lo expuesto, se declara bien denegado el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante, contra el auto del 29 de enero de 2020, por medio del cual se negó la interrupción y nulidad formuladas por el apoderado de la parte demandada.

Sin lugar a condena en costas, al tenor del artículo 365 del C.G.P., y dado que no se causaron, en tanto la parte demandante no actuó en esta instancia.

DECISIÓN.

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

RESUELVE:

PRIMERO. **Declarar bien denegado,** por el Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Oralidad de Medellín, el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandada, contra el auto del 29 de enero de 2020, por medio del cual se negó la interrupción y nulidad formuladas por la misma parte demandada; por lo expuesto en las motivaciones de este proveído.

SEGUNDO. Sin condena en costas a la parte recurrente, por lo expuesto en la parte motiva de este auto.

TERCERO. Se ordena, por secretaría, REMITIR el presente expediente al Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Oralidad de Medellín, previas las anotaciones en el Sistema de Gestión Judicial, y demás archivos del despacho; y oficiarle informándole lo decidido, oficio que se enviará al tenor del artículo 11 de la Ley 2213 de 2022.

El presente auto se firma de manera digital, debido a que se está trabajando en forma virtual, en cumplimiento de la normatividad legal vigente, y de los Acuerdos emanados de los Consejos Superior y Seccional de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ
JUEZ

EMR

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
MEDELLÍN**

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy
02/12/2022 se notifica a las partes la providencia que antecede
por anotación en Estados No. **203**



JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO
SECRETARIO