



JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA

Radicado: **08001 4053 011 2018 00573 01**
Proceso: **VERBAL – Restitución de inmueble arrendado**
Demandante: **VIVIANA PATRICIA OSORIO ROSALES**
Demandado: **ANTONIO ELJACH AMADOR y JAIRO RAFAEL ELJACH AMADOR**

Señora juez.

A su Despacho el presente recurso de queja proveniente del Juzgado Once Civil Municipal de Barranquilla, asignado a este despacho el 4 de febrero de 2021, a fin de que se le surta el trámite correspondiente. Lo anterior para que se sirva proveer.

Barranquilla, 7 de noviembre de 2023.

Secretario,

HARBEY IVAN RODRIGUEZ GONZALEZ

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL. Barranquilla, miércoles veintidós (22) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

ASUNTO A DECIDIR

Procede el juzgado a resolver el recurso de queja interpuesto por los demandados, contra la decisión proferida en auto de fecha 9 de noviembre de 2020, que negó el recurso de apelación interpuesto, el cual tuvo su origen en la decisión que tomó el juez de declarar la terminación del contrato de arrendamiento y ordenar la entrega del bien inmueble mediante sentencia de fecha 20 de octubre de 2020, con fundamento en lo que se expondrá a continuación.

ANTECEDENTES

La señora Viviana Patricia Osorio Reales, en calidad de cesionaria de los Derechos herenciales del heredero Reinaldo Amador Crespo reconocido dentro del proceso N°2.010-00216-12 del Juzgado 5° de Familia de La Causante: CECILIA IGNACIA AMADOR PEDROZA (Q.E.P.D) , presenta demanda de restitución de inmueble arrendado contra los señores Antonio Eljach Amador y Jairo Rafael Eljach Amador, actualmente poseedores del bien inmueble ubicado en la Carrera 42G N° 87 -144, identificado con folio de matrícula N° 040-102256 de la ciudad de Barranquilla.

Corresponde por reparto la demanda al Juzgado Once Civil Municipal de Barranquilla quien la admite mediante auto de fecha 2 de agosto de 2018 y mediante el cual también se ordenó la notificación a los demandados, quienes dieron contestación a la demanda mediante escrito aportado por el doctor Filadelfo Cabarcas Pastorizo; sin embargo, el juzgado mediante auto del 11 de julio de 2019 decidió dejar de oír a la parte demandada, advirtiendo que por tratarse de una demanda por mora en el pago de los cánones de arrendamiento, debían los mismo hacer el respectivo deposito del que trata el artículo 384 del Código General del Proceso en su numeral 4 parágrafo 2°.

Consecuentemente los demandados presentaron recurso de reposición y en subsidio de apelación, los cuales fueron resueltos en providencia del 21 de octubre de 2019, mediante la cual se negó el recurso de reposición, el de apelación y se dictó sentencia anticipada negando las pretensiones de la demanda al considerar que se presentó una falta de legitimación en la causa por pasiva, como quiera que en el contrato aportado no figuraban las firmas de los demandados, consecuentemente se ordenó el levantamiento de las medidas y el archivo del proceso.

Ante tal decisión procedió la parte demandante a presentar recursos de reposición y en subsidio de apelación, ambos denegados por improcedentes el 6 de febrero de 2020, por lo cual propone nulidad procesal, la cual fue tramitada de manera favorable, decretando así nulidad sobre lo actuado a partir del auto de fecha 21 de octubre de 2019.

Vuelve el despacho a proferir sentencia anticipada el día 20 de octubre de 2020, siendo esta favorable a la demandante, decretando la terminación del contrato de arrendamiento y ordenando a las partes demandadas para que restituyan en un término de 10 días el bien inmueble objeto del litigio considerando que pese a todos los requerimientos hechos previamente los mismos continuaban sin hacer los depósitos correspondientes razón por la cual sus excepciones no podrían ser consideradas.

Siendo la sentencia anticipada adversa a las manifestaciones de los demandados procede el apoderado del señor Jairo Eljach a interponer recurso de apelación, el cual fue declarado improcedente en auto del 9 de noviembre de 2020, presentando, así como última instancia el recurso de queja que hoy concierne a nuestro despacho.

Recurso de queja

Se observa en el expediente digital que contiene el proceso, que el doctor Filadelfo, apoderado del señor Jairo Eljach en dicho escrito que sustenta el recurso, alega que su poderdante no ostenta la calidad de arrendatario ya que nunca aceptó ningún contrato de cesión, que lo mismo no era procedente ni siquiera en los términos de la ley 820 de 2003, consecuentemente, al no cumplirse los requisitos para ser considerados arrendatarios, no se encontraban en la obligación de cumplir con el pago de los cánones de arriendo que varias veces el despacho requirió para que fuera oídos en el proceso.

Afirma además que tales razones de derecho fueron el fundamento que se tuvo en cuenta para que se rechazaran las pretensiones de la parte demandante por la Juez anterior, doctora Beatriz Arteta Tejera y que por ende la decisión tomada en el fallo objeto de apelación configura una deslealtad procesal.

Además de no ser procedente que un Juez distinto al que conoció todo el proceso haya dictado sentencia, por ende, la providencia que decretó la nulidad en el proceso debe anularse para que se cumpla el debido proceso.

Bajo estos mismos argumentos sustentó también recurso de queja el doctor Snyder Pérez Márquez, apoderado de Antonio Eljach

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

El recurso de queja, como medio de impugnación de las providencias judiciales, puede ser interpuesto con la finalidad de que el superior conceda el recurso de apelación, o en su caso, el de casación, cuando el juez de primera instancia los negó a pesar de ser procedentes.

Respecto a los recursos, es necesario señalar que el legislador condicionó el ejercicio de tales medios de impugnación, atendiendo el carácter procesal de éstos, al cumplimiento de ciertos presupuestos para su interposición los cuales son de tiempo, modo y lugar, es decir, el término, forma y sede donde presentarlos, pues se deben presentar dentro de la ejecutoria de la providencia objeto de éstos, en algunos casos de manera escrita otros oralmente, unos requieren sustentación inmediata otros no, y por último se deben interponer ante el mismo funcionario que dictó la decisión o ante su superior.

Dicho lo anterior, respecto al recurso de Apelación, se avizora que nuestra legislación lo consagra para impugnar determinados autos interlocutorios y las sentencias de primera instancia, siendo el medio ordinario para hacer efectivo y operante el principio de las dos instancias, y tiene por objeto llevar al conocimiento de un juez de superior jerarquía la decisión adoptada por el juez de primera instancia, a fin de que se revise y se corrijan los yerros que éste hubiera podido cometer.

El artículo 321 del Código general del proceso, taxativamente hace una lista de cuáles son las providencias que pueden ser objeto de apelación, entre las cuales, no se encuentra la sentencia, sea anticipada o no, proferida en los procesos de restitución, como el del asunto que nos concierne, cuando la causal invocada es la mora en el pago del canon de arriendo.

Dicha taxatividad implica que se erradica de manera total la tendencia que tienen algunos jueces a permitir el recurso de apelación contra algunas providencias que no lo tienen

previsto, bien sea porque tienen una base parecida o efectos similares a otras en donde sí está permitido.

Por otro lado, el artículo 384 establece las reglas para el trámite de los procesos de restitución de inmueble arrendado, en el que se indica en el numeral noveno, lo siguiente:

“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 conformidad con lo expuesto, se encuentra que cuando se trata de procesos de restitución de inmueble arrendado, en los que la causal invocada sea la mora en el pago del canon de arrendamiento, los mismos se tramitarán en única instancia; por consiguiente, ningún auto o sentencia proferida dentro de este tipo de proceso será susceptible de apelación.

Así las cosas, conforme lo expuesto se considera correctamente denegado el recurso de apelación por parte del a quo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

Primero: Declarar debidamente denegado el recurso de apelación interpuesto por los demandados, señores ANTONIO ELJACH AMADOR y JAIRO RAFAEL ELJACH AMADOR, contra la sentencia proferida por el JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA el día 20 de octubre de 2020, por las razones enunciadas en la parte motiva de esta providencia.

Segundo: Agotados los trámites legales en esta instancia remítase el expediente digital al Juzgado de Origen, previa las anotaciones del caso. Líbrese por secretaría el oficio correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Mvillalba/

Firmado Por:
Clementina Patricia Godin Ojeda
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 09 Oral
Barranquilla - Atlantico

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: **876ecfa831b597f87939a8483fe2dc812b9a1996efc40e0a4298f6a395eebcbb**

Documento generado en 22/11/2023 03:50:12 PM

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