



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, catorce (14) de abril de dos mil veintitrés (2023).

I. Identificación del proceso, partes y número de radicación.

Ref. Auto interlocutorio

Proceso: Verbal de Restitución de Inmueble arrendado.

Demandante: Gestión y Recaudos Empresariales S.A.S. – Negotiroum EU

Accionado: Ángela María Álvarez Villarreal

Rad. 08-001-31-53-015-2022-00073-00

II. Objeto de decisión.

Procede el juzgado a resolver el recurso de queja formulado por la parte demandada en audiencia del 7 de marzo de 2023, celebrada ante el Juzgado Veintidós de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, en contra de la decisión que negó la concesión de la apelación respecto a la sentencia que concedió las pretensiones invocadas por el demandante.

III. Antecedentes.

Hechos.

El 9 de octubre de 2020 la Sociedad Gestión y Reclamos Empresariales – Negotirom Gestión EU instauró demanda verbal en contra de la señora Ángela María Álvarez Villarreal con el objeto de obtener la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes y la restitución del bien inmueble arrendado, pretensión que sustentó alegando la causal de mora en el pago de los cánones.

Surtidas las etapas de ley, mediante sentencia del 7 de marzo de 2023 accedió a las pretensiones invocada en la demanda, decisión que fue apelada por el extremo demandado y frente a lo cual, el *a quo* se abstuvo de conceder la alzada por tratarse de un asunto de única instancia, insistiendo el recurrente en la admisibilidad de la censura, proponiendo en subsidio queja que fue concedida con fundamento en lo previsto en el artículo 353 del C.G.P.

IV. Consideraciones.

La revisión del proceso y las alegaciones de las partes conduce a proponer como problema jurídico el siguiente interrogante: ¿Es procedente la concesión del recurso



de apelación propuesto por el extremo demandado en contra de la sentencia?

El examen de las piezas procesales que componen el expediente digital, especialmente la demanda, permite avizorar la conformidad de la decisión adoptada por el *a quo* y la manifiesta improcedencia del recurso vertical propuesto por la parte demandada, conclusión que seguidamente pasa a sustentarse.

Lo primero que ha de evaluarse frente a la proposición del recurso de apelación no es si la decisión contra la que se interpone admite tal censura, pues, caracterizándose por su taxatividad el mismo, bastaría con verificar si la providencia se encuentra enlistada en el artículo 321 del C. G. del P. o en cualquier otra disposición especial.

El examen inicial debe efectuarse de la demanda y sus pretensiones, dado que, es a partir de esa pieza procesal que se establece si nos encontramos frente a proceso de única o primera instancia, dependiendo de su cuantía o naturaleza.

En este orden de ideas tenemos que, nos encontramos en presencia de proceso verbal de restitución del inmueble arrendado donde su cuantía se establece siguiendo los parámetros establecidos en el numeral 6° del artículo 26 ritual civil¹, esto es, por el valor actual de la renta durante el término pactado.

Los hechos que sustentan la demanda y la prueba documental permiten establecer que el contrato de arrendamiento fue celebrado por el término de un año y que el valor de la renta, a la fecha de presentación de la demanda, ascendía a la suma de \$680.544.

Multiplicado el término inicial del contrato por el valor de la renta a la fecha de presentación de la demanda, nos permite advertir que no supera los 40 salarios mínimos legales mensuales, de tal suerte que el proceso corresponde a la mínima cuantía y ha de tramitarse en única instancia ante los jueces de pequeñas causas y competencia múltiple.

Otro factor a ser considerado en el presente asunto para establecer si nos

¹ CODIGO GENERAL DEL PROCESO. Art. 26. Num. 6. **En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda**. Cuando la renta deba pagarse con los frutos naturales del bien arrendado, por el valor de aquellos en los últimos doce (12) meses. En los demás procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral.



encontramos frente a un asunto de primera o única instancia, lo constituye la causal alegada para la terminación del contrato y la restitución del inmueble arrendado, habida cuenta que cuando se invoca de manera exclusiva la mora en el pago del canon de arrendamiento, por mandato del numeral 9° del artículo 384 adjetivo, se tramitará en única instancia.

Determinado lo anterior, precisa esta autoridad judicial que, en la actuación que ocupa nuestra atención concurren dos factores que califican al sub-lite como un asunto cuya tramitación debe surtirse en única instancia, ya atendiendo el factor objetivo de la cuantía² o el subjetivo que hace referencia a la causal que sustenta la pretensión invocada³, circunstancia que torna manifiestamente improcedente la proposición y concesión del recurso de apelación, sin consideración a que la providencia que sea objeto de la misma aparezca enlistada en el artículo 321 procesal o en cualquier otra normativa especial.

Sobra advertir que, el cumplimiento del requisito de procedibilidad dispuesto en el artículo 384 procesal para escuchar al extremo pasivo, no es asunto que impida el pronunciamiento respectivo, habida cuenta que, frente a las alegaciones esgrimidas en los medios defensivos, el *a quo* estimó la inaplicación del mismo.

Emergiendo de manera patente la improcedencia del recurso vertical y siendo manifiesta la carencia de fundamento para su concesión, se estima bien denegada la alzada y se condenará en costas a la parte que propuso la queja, conforme a lo prevenido en el numeral 1° del artículo 365 *ibidem*.

V. DECISIÓN

Por lo expuesto, el Juzgado Quince Civil del Circuito de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: ESTIMAR BIEN DENEGADO, el recurso de apelación contra la sentencia de 7 de marzo de 2023, proferida por el Juzgado 22 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla, por las razones expuestas en esta providencia.

² CGP. Art. 26, Num. 6.

³ Ídem, Art. 384, Num. 9.



SEGUNDO: Costas en esta instancia a cargo de la parte demandada, en suma equivalente a medio salario mínimo legal mensual vigente.

TERCERO: Ordenar la remisión del proceso al juzgado de origen. Por secretaría elabórese el oficio correspondiente y háganse las anotaciones del caso.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:
Raul Alberto Molinares Leones
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 015
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: **43db3ec973c2187867036b3bdfbdec9c3784cf2cd167eb31fea3b5d72308df5f**

Documento generado en 14/04/2023 11:44:26 AM

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