

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR
RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
CARTAGENA

RADICADO: 1300 1400 3006 2020 00485 01
REFERENCIA: PROCESO VERBAL - RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: RITA DEL PILAR GARCÍA SUAREZ
DEMANDADO: JOAO CARLOS SIERRA TORRIENTE
RECURSO DE QUEJA

Cartagena de Indias, dos (02) de agosto de dos mil veintidós (2022)

1. OBJETIVO:

Se encuentra al Despacho el presente asunto pendiente por resolver el RECURSO DE QUEJA, impetrado por el apoderado de la demandante, contra el auto calendarado 27 de mayo de 2022, dictado por el JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA, en el proceso en referencia, a fin de que se le conceda la apelación interpuesta contra el auto de fecha 18 de noviembre de 2021.

2. CONSIDERACIONES:

El recurso de apelación es el medio legal, que abre paso a la garantía constitucional del principio de las dos instancias, cuya finalidad es “*que el superior estudie la cuestión decidida en la providencia de primer grado y la revoque o reforme*”, y que tiene por resultado, cuando el recurso no tiene éxito, la confirmación de la resolución apelada, o cuando prospera, su revocación o su reforma.

Son presupuestos para que sea concedido dicho recurso por el juez de primera instancia (aquo) y que sea admitido por el superior (adquem), los siguientes: a) capacidad para interponer el recurso; b) **procedencia del recurso de apelación**; c) oportunidad de interposición; y d) sustentación del recurso.

El artículo 321 del CGP, regula lo concerniente al presupuesto de procedencia del recurso de apelación. En materia de autos, dicha norma en su inciso segundo señala: “*También son apelables los siguientes autos proferidos en la primera instancia:*

1. *El que rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas.*
2. *El que niegue la intervención de sucesores procesales o de terceros.*
3. *El que niegue el decreto o la práctica de pruebas.*
4. *El que niegue total o parcialmente el mandamiento de pago y el que rechace de plano las excepciones de mérito en el proceso ejecutivo.*
5. *El que rechace de plano un incidente y el que lo resuelva.*

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR
RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
CARTAGENA

6. *El que niegue el trámite de una nulidad procesal y el que la resuelva.*
7. *El que por cualquier causa le ponga fin al proceso.*
8. *El que resuelva sobre una medida cautelar, o fije el monto de la caución para decretarla, impedirla o levantarla.*
9. *El que resuelva sobre la oposición a la entrega de bienes, y el que la rechace de plano.*
10. *Los demás expresamente señalados en este código.”*

Es relevante también para el caso, lo establecido en el art. 25 ibídem, según el cual cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y mínima cuantía. Siendo los de **mínima cuantía** aquellos cuyas pretensiones patrimoniales no excedan el equivalente a cuarenta smlmv, los de menor, cuando excedan los 40 smlmv sin exceder el equivalente a ciento cincuenta smlmv y los de mayor aquellos que superen este último tope. Seguidamente el Art. 26, reglamenta la forma que se debe determinar la cuantía, y tratándose de tenencia por arrendamiento, se determina por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere el plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda. Y el art. 17, estatuye que los Jueces Civiles Municipales conocen en única instancia de los procesos contenciosos de **mínima cuantía**, incluso los relacionados de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

En el presente caso la discusión gira en torno a que la JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA mediante proveído de fecha 27 de mayo de 2022, rechazó de plano la apelación interpuesta por el quejoso contra el auto adiado 18 de noviembre del 2021, por estimar el a-quo que el auto que por tratarse de un proceso de única instancia la alzada resulta improcedente, por ser un proceso de mínima cuantía.

En ese orden, examinado el del libelo demandatorio, que en el acápite de hechos numeral 3, refiere el demandante que: “*Según la Cláusula Segunda del contrato el Canon de Arrendamiento se pactó inicialmente en la suma de un millón trescientos mil pesos (\$1.300.000) y el arrendatario se comprometió a pagar anticipadamente al arrendador o a su orden en la dirección del inmueble dentro de los primeros 5 días de cada mes, canon que se fue reajustando anualmente y en la actualidad paga un millón seiscientos mil pesos (\$1.600.000)*”. Y conforme el Contrato de Arriendo allegado a la demanda, clausula 4 se depende que el contrato fue pactado por el término de un año prorrogable automáticamente por el mismo término si ninguna de las partes manifestaba su decisión de terminar el contrato, en el término inicial o en sus prorrogas.

En ese orden, la cuantía conforme la regla establecida en el citado art. 26 del CGP, corresponde al valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR
RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
CARTAGENA

(un año), lo cual arroja la suma de \$19.200.000. Y la demanda fue presentada el 07 de octubre del 2020 conforme el acta de reparto que obra en el expediente, a partir de lo cual se arriba a la conclusión que cuantía para esa fecha, los procesos de mínima cuantía lo eran aquellos cuyas pretensiones no superaran la suma de \$35.112.120, teniendo en cuenta el valor del salario mínimo del año de presentación de la demanda¹. De lo cual emerge que se trata de un proceso de mínima cuantía², y por ende es de única instancia de competencia de los jueces civiles municipales, de tal forma que no resulta procedente el recurso de apelación, que echa de menos el quejoso, no le fuera concedido por el Juez de Primera Instancia.

Por lo anterior se estima que estuvo bien denegado el recurso vertical formulado por la parte demandante a través de su apoderado, y así se dirá en la parte resolutive de esta decisión. Retorne el expediente al Juzgado de Origen a través de la plataforma de Tyba.

RESUELVE

PRIMERO: Declárase bien denegado el recurso de apelación interpuesto contra el auto del 18 de noviembre del 2021, proferida por el Juzgado Sexto Civil Municipal de Cartagena.

SEGUNDO: En firme la presente decisión, retorne el expediente al Juzgado de Origen a través de la plataforma de Tyba.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

NOHORA GARCIA PACHECO
JUEZ

kaf

¹ El Decreto 2360 del 16 Diciembre del 2019, fija la suma de \$877.803 como Salario Mínimo Legal Mensual a partir del mes de Enero del 2016.

² Art. 25 CGP son de mínima cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que no excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv)

Firmado Por:
Nohora Eugenia Garcia Pacheco
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Cartagena - Bolivar

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: **d05ad8db14792f3da97251bbcb331da89738a705f76ba79a9863eb4bd8a2821**

Documento generado en 02/08/2022 08:40:57 AM

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