

Constancia. Septiembre 30 septiembre de 2020.- El pasado 19 de agosto el juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia múltiple de la ciudad remitió documentos atendiendo lo solicitado por el Despacho en auto que antecede; Siendo la última hora judicial del día 23 de septiembre que antecede venció el término a la demandada para pronunciarse del escrito de la Queja y en su oportunidad sobre el tema no se allegó documento alguno a la mesa de la secretaría.-

Soad Mary López Erazo
Secretaria



**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
POPAYÁN (CAUCA)**

AUTO No. 508

Popayán, SEIS (06) de Octubre de dos mil veinte (2020).

Dentro del proceso "2019-00103-01-RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO" de JOSÉ RENÉ CHAVEZ MARTINEZ contra DIEGO FELIPE CHAVEZ MARTINEZ que cursa en el juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiple de la ciudad, corresponde resolver si contra el auto 2562 de 24 de septiembre de 2019, en armonía con los proveídos 2930 y 3079 de 22 de noviembre y 05 de diciembre del año anterior, es factible conceder recurso de apelación, conforme ha sido formulado por la demandante mediante la Queja que ahora nos ocupa.

Una vez corrido el traslado a la parte demandada, en su oportunidad sobre el tema no se pronunció.

El PROBLEMA JURIDICO que resolverá el despacho es si Atendiendo la clase de asunto que nos ocupa, es susceptible de conceder recurso de apelación?.

Para decidir lo pertinente el despacho tendrá como premisa normativa la siguiente:

Del Código GENERAL DE PROCESO

"Art. 17 COMPETENCIA DE LOS JUECES CIVILES MUNICIPALES EN UNICA INSTANCIA. Los jueces civiles municipales conocen en única instancia:

- 1. De los procesos contenciosos de mínima cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.*
- 2. (...)."-*

"Artículo 25. Cuantía

Cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y de mínima cuantía. Son de mínima cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que no excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smmlmv).

Son de menor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv) sin exceder el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv).

Son de mayor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv).

El salario mínimo legal mensual a que se refiere este artículo, será el vigente al momento de la presentación de la demanda.

(..).-

“Art. 26 DETERMINACIÓN DE LA CUANTIA. La cuantía se determinará así:

(...).-

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.

(...).-

“Art. 321. PROCEDENCIA. Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad.

(...).-

“Art.352 PROCEDENCIA. Cuando el juez de primera instancia deniegue el recurso de apelación, el recurrente podrá interponer el de queja para que el superior lo conceda si fuere procedente. El mismo recurso procede cuando se deniegue el de casación”.



“ART. 353, INTERPOSICIÓN Y TRAMITE

(...).-

Denegada la reposición, o interpuesta la queja, según el caso, el juez ordenará la reproducción de las piezas procesales necesarias, para lo cual se procederá en la forma prevista para el trámite de la apelación. Expedidas las copias se remitirán al superior, quien podrá ordenar al inferior que remita copias de otras piezas del expediente.

El escrito se mantendrá en la secretaría por tres (3) días a disposición de la otra parte para que manifieste lo que estime oportuno, y surtido el traslado se decidirá el recurso.

Si el superior estima indebida la denegación de la apelación o de la casación, la admitirá y comunicará su decisión al inferior, con indicación del efecto en que corresponda en el primer caso”.

“Art. 384 Restitución de inmueble arrendado: 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”.-

Caso Concreto – premisa fáctica:

En el dossier consta que mediante proveído 2562 se resolvió la instancia frente a solicitud elevada por la parte demandada, de tener al señor DIEGO FERNANDO CHAVEZ GONZALEZ como Litis consorte por pasiva; a la señora MARÌA CAMILA GARCÌA CHAVEZ en calidad de tenedora en caso de aceptarlo, del local comercial en relación con el inmueble objeto de la restitución; además que la demandada no puede ser oída por no haber consignado los cánones de arrendamiento adeudados.

La demandante formuló en contra de la decisión recurso de reposición y en subsidio apelación.-

Frente al recurso formulado por la demandante, el demandado se opone manifestando en primer lugar que no tiene la calidad de arrendatario, que nunca suscribió contrato de arrendamiento con la demandante, así no han sido causados cánones de arrendamiento por lo que no hay lugar a consignar por ese concepto para ser oído.

Por lo que solicitó no se reponga el auto y que el despacho se pronuncie sobre la concesión del recurso de alzada elevada por la demandante.

Mediante auto 2930 el A quo resolvió reponer para revocar lo decidido en providencia 2562, donde se dispuso citar a un poseedor y a una eventual tenedora; en consecuencia, negó la vinculación de los señores DIEGO FERNANDO CHAVEZ GONZALEZ y MARÌA CAMILA GARCÌA CHAVEZ, en calidad de litisconsorte y posible tenedora en su orden y continuar con el trámite de las excepciones de mérito.

Frente al precitado proveído el demandado solicitó se aclare el auto, en relación a si será escuchado o no con base en el análisis jurisprudencial dado en la considerativa, además resolver si se concede la alzada frente al auto 2562.

En decisión 3079 la primera instancia, resolvió, que no hay lugar para hacer aclaración alguna, toda vez que el auto 2930, una vez resolvió reponer para revocar el auto anterior, indicó que se continuaría con el trámite de las excepciones de fondo, entendiendo que si será escuchado al demandado; y adicionó el auto para manifestar no conceder la alzada.-

Frente a lo actuado, la demandante formuló reposición para que se le conceda la queja atendiendo que fue negada la apelación por la misma formulada, contra la decisión que dispuso escuchar a la demandada a pesar de no haber consignado lo correspondiente a cánones para ser escuchado, contrario a ello el despacho ordenó correr traslado de las excepciones de fondo incoadas por la demandada.-

El Juez A quo mediante interlocutorio 525 de 03 de julio que antecede, desató la reposición negándola contra el auto 3079 y concedió queja, sosteniendo que no tiene lugar conceder apelación frente a un proveído que desató favorablemente el recurso de reposición frente al auto 562 y que lo aclaró y adicionó, además de tratarse de un asunto de única instancia. Así no repone el interlocutorio 3079 y concede la queja.-

Adentrándonos en el proceso observamos que se trata de un verbal adelantado para que se ordene a la demandada la restitución del bien ubicado en Barrio Belalcazar calle 7 N 7-84- carera 8 N 7N 02 de la ciudad, manifestando que el demandante como propietario celebró contrato de arrendamiento con el demandado por el término de un año prorrogable desde hace mas de cinco años, que se pactó como canon de arrendamiento mensual para el año 2014 \$600.000; año 2015, \$700.000; año 2016, \$800.000; año 2017, \$900.000; año 2018, \$1.000.000; que desde el 1 de enero de 2015, el señor Chavez Martínez no ha cancelado el canon de arrendamiento.

Así las cosas el objeto de la pretensión contenida en la demanda se sustentó en la causal de mora en el pago de los cánones, lo que permite concluir que en este caso no es procedente el recurso de apelación, teniendo en cuenta que se trata de un asunto de única instancia, en los términos del numeral 9 del artículo 384 del Código General del Proceso.

Lo anterior en armonía con lo prescrito en el enunciado del art. 321 Ibídem significa que como asunto de única instancia, no es apelable, procediendo por tanto no conceder la alzada en la forma como lo pretende el recurrente.

Ahora bien, a manera de ejercicio académico, también merece observar que de ser necesaria la cuantía de la demanda para determinar si es susceptible del recurso de apelación, en este puntual caso, conforme con la secuencia de reajuste de canon de arrendamiento atendiendo los hechos narrados en la demanda se deduce que para el año 2019 el canon mensual pactado corresponde a \$1.100.000, lo que significa que la cuantía de la demanda es de \$13.200.000¹; así es, que para el año en que fue presentado el asunto, se trata de uno de mínima cuantía pues no supera los 40 salarios mínimos mensuales vigentes, permitiendo deducir de igual manera que se trata de un asunto de única instancia.

En consecuencia a lo anterior, no prospera la queja para disponer conceder el recurso de apelación en la forma como lo pretende la demandante.-

En consecuencia, a lo anterior, **EL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO ORALIDAD DE POPAYÁN, CAUCA,**

RESUELVE

PRIMERO: Declarar que NO PROSPERA LA QUEJA, para ordenar conceder recurso de apelación incoado por la demandante frente al auto 2562 de 24 de septiembre de 2019, en armonía con los proveídos 2930 y 3079 de 22 de noviembre y 05 de diciembre del año anterior, proferidos por el juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la ciudad.-

SEGUNDO: ORDENAR que ejecutoriada la presente providencia, se devuelva el asunto a su lugar de origen, previa cancelación de su radicación en el libro radicador y Sistema Justicia SXXI.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

**AURA MARIA ROSERO NARVAEZ
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO POPAYAN**

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:

98d4d50fdda327d7ef74d951cdc5c86fe2665de768e2367b606aab32bbc6ee6b
Documento generado en 06/10/2020 12:29:13 p.m.

¹ Num, 6 art. 25 C. General del Proceso