

SEÑOR:

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE SEVILLA, VALLE.

E. S. D.

97
1813 JUL 2019
1 ORIGINAL
1 COPIA

REF.: 00163- 2019 - 00

DEMANDANTE: JORGE HUMBERTO HERRERA ARCILA

DEMANDADO: ROBERTO QUINTERO MARÍN.

PROCESO: Restitución de bien inmueble arrendado - Vivienda
urbana.

OBJETO: RECURSO DE QUEJA A SENTENCIA No. 98.

Y Auto interlocutorio No. 2043 del 28-11- 2019

CARLOS EMILIO HERRERA ARCILA, mayor vecino de la ciudad de Cali, de paso por la ciudad de Sevilla, Valle, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en nombre y representación del señor JORGE HUMBERTO HERRERA ARCILA, igualmente mayor de edad y vecino de la ciudad de Sevilla, respetuosamente me permito interponer ante su Despacho (*ad quem*) recurso de queja contra la providencia del auto interlocutorio No. 2043, del 28 de noviembre de 2019, del Juzgado Civil Municipal de Sevilla, Valle, por medio del cual se rechazó el recurso de apelación contra la Sentencia No. 098, del 13 de noviembre de 2019, emitida por el Juzgado Primero Municipal de Sevilla, Valle, (*a quo*).

HECHOS

Primero: Con fecha del 13 de noviembre de 2019, el despacho que usted dirige en el Municipio de Sevilla, Valle, profirió la Sentencia No 098, por medio de la cual se RESUELVE: 1o. Declarar la terminación del contrato de arrendamiento de vivienda urbana constituido entre el arrendador JORGE HUMBERTO HERRERA ARCILA y el arrendatario ROBERTO QUINTERO MARÍN, el 3 de septiembre de 2018 sobre el bien inmueble ubicado en la Carrera 49 No. 61 A-04 y en la Calle 62 No. 48-77 del Barrio Puyana o Marco Fidel Suárez del Municipio de Sevilla, Valle del Cauca.

2o. Disponer la restitución del bien inmueble objeto del contrato arrendamiento ubicado en la Carrera 49 No. 61 A-04 y en la Calle 62 No. 48-77 del Barrio Puyana o Marco Fidel Suárez del Municipio de Sevilla - Valle del Cauca a la parte demandante JORGE HUMBERTO HERRERA ARCILA, haciéndole entrega de la llave para ingreso, la cual fue puesta a disposición del despacho por el extremo pasivo.

3o. No condenar al demandado ROBERTO QUINTERO MARÍN en costas del proceso, de conformidad con el artículo 366 del C. G. P. en virtud a que fue amparado por pobre, por esta misma judicatura, en audiencia llevada a cabo en octubre 21 de 2019.

4o. Informar al Defensor público Dr. RODRIGO TRUJILLO GONZÁLEZ quien fue designado para la defensa de los intereses del demandado ROBERTO QUINTERO MARÍN a través de la figura del AMPARO DE POBREZA la presente decisión, por el medio más expedito.

SEGUNDO: En la mencionada SENTENCIA, según se observa en el texto, no se advierte ni informa, por parte del *a quo*, la presentación legal de ninguna clase recurso de impugnación. Como el recurso de reposición ante el juez municipal de Sevilla, Valle, (*a quo*) que emite la sentencia No. 098 del 13 de noviembre de 2019; ni el de apelación ante el juez superior o del Circuito (*a quem*) quien estará facultado para resolver el recurso de apelación.

TERCERO: Es válido la presentación del recurso de apelación que se interpuso el 18 de noviembre del 2019, ante el despacho judicial en forma oportuna.

De acuerdo con el artículo 321 del Código General del proceso, es procedente el recurso de apelación a las sentencias de primero instancia, por lo tanto, la Sentencia No. 098 del 13 de noviembre del 2019 es apelable y pasa a conocimiento del Juez del Circuito para decidir sobre lo impugnado y solicitado.

Haciendo uso del recurso de apelación que se interpuso este con fecha del 18 de noviembre del 2019, siendo resuelto negativamente según la providencia No 2043 del 28 de noviembre del 2019 por el juez de primera instancia.

CUARTO: El juez Civil Municipal de Sevilla, Valle, mediante la providencia No 2043, de fecha 28 de noviembre de 2019 rechazó la concesión del recurso de apelación que contra el acto judicial no procedía el recurso de alzada por la siguientes causas: 1. Que la disposición normativa establecida por el numeral 9 del artículo 384 del C.G.P determina que en los procesos de restitución de bien inmueble arrendado donde la causal de restitución es exclusivamente la mora en el pago de los cánones de arrendamiento el proceso se tramitará en UNICA INSTANCIA lo que acompasado con lo dispuesto por el inciso 1º del artículo 321 del mismo plexo normativo el cual dispone que sólo son apelables las sentencias de primera instancia determinaría la imposibilidad de recurrir la providencia que puso fin al presente proceso, circunstancia que impide el análisis de fondo de la impugnación por el superior funcional del suscrito Juez titular del Despacho, determinando como consecuencia la declaración, por parte de esta judicatura de improcedencia del recurso de apelación. 2. Respeto a la solicitud que el Despacho libere mandamiento de pago por los cánones de arrendamiento no cancelados por el demandado y que fueron relacionados y tasados en valor de DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE. (\$2.945.000) a la manera de un ejecutivo a continuación, encuentra esta judicatura que dicha petición es inviable toda vez que la providencia de fallo, emitida dentro del proceso que nos ocupa, no hizo mención alguna al reconocimiento o pago del de los deprecados cánones lo anterior en virtud a que si bien el incumplimiento por parte del demandado en el pago de los cánones fue el móvil que suscitó el inicio de la presente acción restitúyete se tiene que el demandante, a través de su apoderado judicial, en las pretensiones que quedaron planteadas a folio 48 del legajo expedimental, nunca los peticiónó, razón por la cual esta instancia judicial, haciendo honor al principio de congruencia, el cual determina que existe la adecuación entre lo pedido y la decisión judicial contenida en la sentencia, no se desarrolló pronunciamiento alguno al respecto, no constituyéndose entonces título ejecutivo respecto de la acreencia suplicada que permita liberar un mandamiento ejecutivo por parte

de este Despacho.

QUINTO: *El aquo*, reconoce que el proceso de restitución de inmueble arrendado se resolverá en única instancia, pero el artículo 321 del C.G.P. considera procedente que las sentencias de primera instancia son apelables. Pero la impugnación presentada no estaba relacionada con la restitución del inmueble, ya que el arrendador el día 8 de noviembre entregaba el bien ante el Despacho judicial, lo cual no había problemas. La apelación se interpuso porque el Despacho judicial no produjo el mandamiento de pago por los dineros ocasionados por la mora en el pago de los cánones adeudados; que dio por terminado el proceso de restitución del inmueble si haber acuerdo de las partes. Situación que amerita que el proceso de única instancia sea apelable y sea resuelta por el superior inmediato al Juez Civil Municipal de Sevilla, porque en el proceso se presentaron irregularidades muy notorias como la de conceder el AMPARO DE POBREZA, sin el debido proceso; que en este recurso de queja lo propongo como exigible, ya que el Juez Civil Municipal ilegalmente las ha promovido y deben ser objeto de ser resuelta por el *a quem*, porque son normas de orden público que deben prevalecer y ser de obligatorio cumplimiento.

Cuando el Juez Civil Municipal de Sevilla, en el rechazo de la apelación sostiene que en la demanda no estaban peticionadas el cobro de los cánones cobrados. En las pretensiones de la demanda inicial, del 21-05-2019 en el punto TERCERO están estipuladas parcialmente, y en las consideraciones del auto interlocutorio No. 880 del 17 de junio del 2019, no fueron objetadas por el Juez Civil Municipal; es obvio que en la subsanación de la demanda, del 29 de junio de 2019, en los hechos 3 y 4 están parcialmente relacionadas, por lo cual en el punto primero de las pretensiones en la subsanación de la demanda está relacionada en forma implícita y en el punto cuarto de las pretensiones se solicita que se condene en costas al demandado.

Amplio el recurso de queja, referente que, en la presentación de la demanda, presenté en cuaderno separado una minuta de ejecutivo por los valores de los cánones en forma parcial, que el Juez Civil Municipal se abstuvo de librar mandamiento ejecutivo, por auto interlocutorio No 856, del 11 de junio de 2019, con esto si hay constancia de que en forma implícita si hay el requerimiento de los valores, que el Juez Civil Municipal a su entender pretende ignorar la petición.

El arrendatario en el disfrute del bien arrendado, no pago las facturas de servicios públicos de energía (\$37.930), gas (\$27.194) y acueducto \$88.940), que en el mes de noviembre por la suma de CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (\$154.064) Dineros estos que fueron cubierto por el arrendador.

Como puede observarse, la sentencia 098 del 13 de noviembre de 2019 no produjo un mandamiento de pago por los cánones no pagados por el arrendatario causados según el contrato de arrendamiento, en la relación de cuentas que se presentó al despacho judicial y que en el recurso de apelación el representante de la parte activa solicitó en la apelación el mandamiento de pago de esos dineros causados en la obligación contractual y que el juez de primera instancia niega la efectividad de esa obligación que en forma irresponsable el arrendatario no ha cubierto en la ejecutoriedad del contrato suscripto con el arrendador.

SEXTO: Según el artículo 352 del Código General del Proceso, procede el recurso de queja cuando se rechaza el de apelación.

SEPTIMO: Aprovecho este recurso de queja en la que el juez de primera instancia declara la terminación del contrato de arrendamiento de vivienda urbana constituido entre el arrendador y el arrendatario, como está en punto primero de este libelo, porque no se cumple el artículo 278 del Código General del Proceso, donde las partes no la solicitaron de común acuerdo, y en la solicitud del 18 de noviembre al señor Juez Civil Municipal de Sevilla solicité que el proceso continuara hasta que sufragan a favor del arrendador los dineros causados en el contrato de arrendamiento. Que el Señor Juez Civil Municipal de Sevilla, Valle, haya tenido como base, el oficio que presentó el arrendatario cuanto entrega las llaves del predio arrendado, solicitando que se archive el proceso de la demanda, perjudicando con su actuación al demandante, premiando al demandado con la terminación total del proceso, y lo eximiera de las obligaciones adquiridas en el contrato; sin que el representante del demandante propusiera otras alternativas jurídicas que allanara a cubrir los dineros que el demandado adquirió en la suscripción del contrato a favor del demandante.

La sentencia se profirió sin efectuarse alegatos de conclusión, esto fue un proceso irregular.

Solicito que la sentencia sobre la terminación del contrato no se haga en forma total, sino que se realice en forma parcial, en que el demandado se obligue a cubrir los cánones causados, y en qué condiciones y formas va a garantizar esas obligaciones a favor del demandante; que el juzgado comprometa esa voluntad del demandado ante el mismo estrado judicial para el cumplimiento del compromiso adquirido y pague los valores de los cánones no pagados y el valor de los servicios públicos consumidos por el arrendador.

El demandado en el oficio que extendió para la entrega de las llaves, no comunica el nuevo domicilio ni residencia, ni el juzgado le exige la nueva dirección domiciliaria.

OCTAVO: El juzgado en el proceso ha incurrido en fallas notorias: 1. De exigir que el demandado para ser oído en esta clase de proceso tiene que estar a paz y salvo, haber consignado los cánones causados en el proceso. 2. Proveer por parte del juzgado un abogado de oficio, función que es propia de solicitarlo el personero municipal o la defensoría del pueblo, no proveerlo por oficio el juez como lo indica el artículo 2 y 25 de la ley 941 de 2005. 3. Dar por terminado el proceso en forma total. 4. No decretar el mandamiento de pago respectivo de las obligaciones adquiridas en el contrato de arrendamiento.

El demandado, el 3 de septiembre presentó un libelo solicitando un abogado de oficio, que no lo hizo bajo la gravedad del juramento, acto este que el juzgado lo atendió concediendo mediante auto la solicitud, sin estar facultado para realizarlo. El juez civil Municipal realiza una audiencia el 21 de octubre asignándole un abogado de oficio a nombre del juzgado, saltándose el conducto regular de la defensoría del pueblo o del personero municipal, únicos funcionarios que tienen la competencia de proveer ese auxiliar de la justicia y dar la procuraduría necesaria del AMPARO DE POBREZA al demandado. El demandado solicitó el AMPARO DE POBREZA, sin presentar simultáneamente la contestación de la demanda, el escrito de intervención, razones estas por las cuales el juez debería rechazar mediante auto la solicitud por no tener los requisitos legales que indica el inciso 3 del artículo 152.

El juez con la sentencia No. 98 del 13 de septiembre de 2019 da por terminado el proceso en

forma total, acción esta que sería solicitada a petición de todas las partes. El juez en forma omnimoda, arbitraria e ilegal declara la terminación del proceso, sin existir por escrito solicitud por parte del demandante y del demandado. El juez sin tener petición de las partes, viola el artículo 312, del Código General del Proceso, que, sin tener solicitud de común acuerdo de todas las partes, que son las que tiene el derecho de transigir, el juez emite sentencia que en forma total da por terminado el proceso, lo hace a voluntad de él y lo impone a las partes. El juez desconociendo las obligaciones que adquiere el arrendatario en el pago de las cánones no pagados en el contrato de arrendamiento, le condona la deuda adquirida, desconociendo que las responsabilidades que tiene todo ciudadano de cumplir la constitución y las leyes de respetar los derechos ajenos y no abusar de los propios, como lo indica el artículo 95, numeral 1 de la Constitución Nacional, es deber del juzgado apoyar al demandante, en que el demandado cumpla con las obligaciones adquiridas y que el juez le exija el pago de esas obligaciones, para que la transacción sea efectiva y obligatoria para el demandado, sea obligado por sentencia judicial, en que tiempo puede cancelar esa obligación y que sus pagos sean efectivos ante el juez. El juez no puede transigir a su propia voluntad sin tener esa potestad, que sólo las partes, son las que la convienen y hayan acordado como lo indica la ley.

Por todas las irregularidades con que el juez primero civil municipal, ha actuado en el proceso, que en la apelación sólo pedía que le cambiara a ser parcial la sentencia, y decretara el correspondiente mandamiento de pago por las sumas ocasionadas por el incumplimiento del demandado de los cánones no pagados y obligaciones no cumplidas en el contrato de arrendamiento. En este recurso de queja que interpongo ante el *a quen*, solicito que se anule el proceso de restitución de inmueble arrendado y la correspondiente sentencia, No 098 del 13 de noviembre del 2019, por vicios de forma y de fondo, se practique las pruebas correspondientes en cuanto a las sumas adeudadas por el demandado y se inicie nuevamente la culminación del proceso, que tenga como fin el correspondiente mandamiento de pago a favor del demandante.

Como el demandado y su representante no realizaron ni presentaron la respectiva contestación de la demanda, considero que las pruebas presentada a favor de mi poderdante primen en el proceso y el mandamiento de pago sea efectivo, beneficiando al demandante.

PETICIONES:

Teniendo en cuenta los anteriores hechos, solicito de su Despacho revocar la providencia No. 2043 de fecha 28 de noviembre de 2019, mediante la cual se rechazó el recurso de apelación contra la Sentencia No. 098 de fecha 13 de noviembre, y en su lugar conceder el recurso de queja contra la mencionada providencia.

Solicito que se anule el auto interlocutorio No. 1526 del 13 de septiembre en todas sus partes, que concede el AMPARO DE POBREZA al demandado, porque no fue solicitado por el defensor público o la personería municipal o cualquiera otra instancia indicadas en ley 941 de 2005, en sus artículos 25, 26, 32, 33, 34.

Que se decreta el mandamiento de pago a favor del demandante, por los cánones no pagados en el contrato de arrendamiento y el valor de los servicios públicos del mes de noviembre de 2019 dineros causados en el incumplimiento del contrato de arrendamiento.

DERECHO

Invoco como fundamento de Derecho lo preceptuado en el artículo 352 del Código General del Proceso. También los artículos 132, 133 numeral 4, 5, 6; 312; 152; 153, 278, del Código General del Proceso. Artículo 95 de la CN numeral 1.

Ley 941 de 2005, artículos 2, 25, 26, 32, 33, 34.

PRUEBAS

Solicito tener como pruebas la actuación surtida dentro de este expediente.

ANEXO:

Me permito anexar copia de la providencia que rechazó la apelación y copia del presente escrito para archivo de su despacho.

Copia del libelo del ejecutivo que se abstuvo de librar mandamiento de pago, mediante el auto interlocutorio No. 856, del 11 de junio del año 2019.

Copia para el archivo del Despacho judicial.

Copia de las facturas de los servicios públicos de la vivienda del mes de noviembre.

COMPETENCIA

Por ser el funcionario quien emitió la resolución de rechazo de la apelación, es usted competente para hacer el recurso de alzada al Juez Civil del Circuito de Sevilla, para conocer del recurso de queja interpuesto y resolver mi petición.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante recibirá notificaciones en la calle 61 A No. 48-76, barrio Puyana o Marco Fidel Suárez en Sevilla, Valle.

El suscrito recibirá notificaciones en la Secretaría de su Despacho o en la Calle 10 A No. 29 A-39, piso 2; barrio Colseguros, en la ciudad de Cali.

Del señor Juez Civil Municipal de Sevilla, Valle, respetuosamente,

Dr. CARLOS EMILIO HERRERA ARCILA

CC. No. 6453569, de Sevilla, Valle.

T.P. No. 100844 del CSJ.