

Interlocutorio: No. 270
Radicado No.: 2022-00149-00
Proceso: Restitución de inmueble arrendado
Demandante: Soraya del Pilar Hernández Cardona
Demandado: Edgar Fernando Sánchez G, Jorge Mario Ramírez Muñoz, Nidia del Socorro Cañas

Constancia secretarial: A Despacho de la señora Juez el presente asunto, informándole que el término de traslado del recurso de reposición, en subsidio queja corrió así:

Días hábiles: 13, 14 y 17 de abril de 2023
Días inhábiles: 15 y 16 de abril de 2023
Observaciones: el término corrió en silencio

Le informo, además, que existe solicitud de la parte demandante, mediante la cual requiere se ordena comisionar para la entrega del inmueble objeto de litigio.

Riosucio, Caldas, 20 de abril de 2023


ALEJANDRA CARONA JARAMILLO
Secretaria



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL **Riosucio - Caldas**

Riosucio, Caldas, veinte (20) de abril de dos mil veintitrés (2023).

I. ASUNTO

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio queja, formulado por la parte demandada a través de apoderado judicial, en contra del auto No.125 proferido el 21 de febrero de 2023, que negó el recurso de apelación frente al auto que negó la nulidad procesal alegada.

II. ANTECEDENTES

El 31 de octubre de 2022 después de haber surtido el trámite procesal correspondiente se dictó sentencia, declarando la terminación del contrato de arrendamiento objeto de litigio, ordenando la restitución del inmueble y condenando en costas a la parte demandada.

Por encontrarse en desacuerdo con el procedimiento agotado, la apoderada demandante solicitó la nulidad de todo lo actuado, habiéndose corrido traslado del escrito, el 23 de enero de 2023 se negó la causal de nulidad alegada, por considerar que en el momento procesal oportuno se

Interlocutorio: No. 270
Radicado No.: 2022-00149-00
Proceso: Restitución de inmueble arrendado
Demandante: Soraya del Pilar Hernández Cardona
Demandado: Edgar Fernando Sánchez G, Jorge Mario Ramírez Muñoz, Nidia del Socorro Cañas

surtieron las etapas correspondientes garantizando los derechos de las partes.

Oponiéndose a lo decidido, la parte demandante presentó recurso de apelación con el fin de que el superior revisara la negatoria de nulidad decretada en esta instancia; no obstante, por tratarse de un proceso de única instancia con auto del 21 de febrero de 2023 se negó el recurso de alzada por ser improcedente.

Persistiendo la inconformidad del extremo pasivo, dentro del término formuló recurso de reposición, en subsidio queja, en contra del auto que negó la apelación, reiterando los argumentos por los que considera que debió declararse la nulidad de todo lo actuado, explicando que si bien este Juzgado decidió de manera negativa lo correspondiente a la apelación por considerar que los cánones de arrendamiento no superaban los cuarenta salarios mínimo legales mensuales vigentes, aun se daban los elementos para decretar la nulidad del proceso.

III. CONSIDERACIONES

El recurso de reposición que nos atañe decidir en este punto se formuló, tal y como lo dice la apoderada en el primer párrafo del memorial, en contra del auto calendarado el 21 de febrero de 2023, que fue notificado en estados del día 23 del mismo mes y año, mediante el cual, se decidió lo pertinente al recurso de apelación presentado. Así, para resolver lo que nos corresponde, solo se tendrá en cuenta lo dicho en la providencia en cita y no los argumentos de nulidad procesal que expone la abogada, por ser un asunto que, en su momento se estudió y decidió de fondo; sin ser objeto ahora del recurso de reposición.

Así las cosas, en el auto atacado se realizó un estudio pormenorizado respecto a la cuantía del proceso, las estimaciones que frente a ello realiza la norma y las instancias con que cuenta el procedimiento civil, poniendo de presente, además, las consideraciones que ha dado el Tribunal Superior del distrito Judicial de Manizales en ese tema.

No obstante, lo anterior, y con el fin de decidir de manera motivada lo correspondiente se considera:

El artículo 321 del Código General del Proceso, de manera taxativa establece: “Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad.” (subrayado fuera del texto)

Por su parte el artículo 25 ibidem dispone: *“Cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y de mínima cuantía. Son*

Interlocutorio: No. 270
Radicado No.: 2022-00149-00
Proceso: Restitución de inmueble arrendado
Demandante: Soraya del Pilar Hernández Cardona
Demandado: Edgar Fernando Sánchez G, Jorge Mario Ramírez Muñoz, Nidia del Socorro Cañas

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

El numeral sexto del artículo 26 ejusdem especifica que, la cuantía se determinará “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.”

El numeral primero del artículo 17 de la misma normatividad detalla que *“los jueces civiles municipales conocen en única instancia: De los procesos contenciosos de mínima cuantía (...)”* (subrayado fuera del texto)

En el caso de marras, el canon de arrendamiento fue fijado en la suma de UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000.00), y el termino de duración del contrato inicialmente fue de 2 años, es decir 24 meses, por lo que claramente, al hacer la operación matemática, se obtiene que la cuantía del proceso ascendía a la suma de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS (\$24.000.000)

Para el año 2022, anualidad en la cual se presentó la demanda, el salario mínimo legal mensual vigente equivalía a \$1.000.000,00, lo que significa, que lo procesos de mínima cuantía ascendían a la suma de \$40.000.040,00, siendo de menor cuantía, y en consecuencia de doble instancia, los procesos que superaban dicho monto.

De las cuentas realizadas, salta a la vista que el proceso de restitución de inmueble arrendado que hoy nos atañe, corresponde a un asunto de mínima cuantía y consecuentemente a un proceso de única instancia frente al cual no procede el recurso de apelación.

Se reitera entonces que en el presente asunto el recurso de apelación no tiene cabida, toda vez que el mismo tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, y, en este caso no existe una doble instancia, por lo cual no procede el recurso de alzada, ya que solo son apelables las sentencias proferidas en primera instancia.

En este orden de ideas y por ser improcedente conforme a lo ya expuesto, no se repondrá el auto atacado puesto que lo allí decidido se encuentra ajustado a derecho.

De otro lado en los que concierne al recurso de queja interpuesto de manera subsidiaria, se considera:

Interlocutorio: No. 270
Radicado No.: 2022-00149-00
Proceso: Restitución de inmueble arrendado
Demandante: Soraya del Pilar Hernández Cardona
Demandado: Edgar Fernando Sánchez G, Jorge Mario Ramírez Muñoz, Nidia del Socorro Cañas

El artículo 353 del Código General del Proceso dispone que el recurso de queja deberá interponerse en subsidio al de reposición, contra el auto que denegó la apelación o la casación, explica que, denegada la reposición, o interpuesta la queja, según el caso, el juez procederá en la forma prevista para el trámite de la apelación, remitiendo lo que corresponda al superior.

Así las cosas, se concederá el recurso de queja formulado y se ordenará enviar al superior para lo de su competencia.

Finalmente, el Juzgado se abstendrá de decidir de fondo respecto a la solicitud de entrega de inmueble formulada por el apoderado demandante, hasta tanto se desate la controversia que pesa sobre la sentencia dictada.

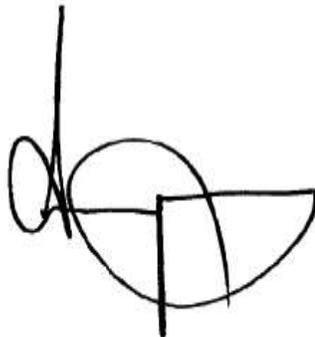
Por lo anteriormente expuesto el JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE RIOSUCIO, CALDAS.

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto No.125 proferido el 21 de febrero de 2023, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia

SEGUNDO: ORDENAR a la secretaría, una vez en firme este auto, remita al Juzgado Civil del Circuito de esta localidad el expediente digital para lo de su competencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MARÍA ANGÉLICA BOTERO MUÑOZ
Juez

REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL RIOSUCIO, CALDAS
LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACIÓN EN ESTADO 043 DEL 21 DE abril DE 2023
ALEJANDRA CARDONA JARAMILLO Secretaria