

Secretaría. Santiago de Cali, 2 de marzo de 2021.- A Despacho del Señor Juez el expediente informándole que la apoderada judicial de la parte demandada, formuló recurso de apelación contra la sentencia No. 13 de febrero 8 de 2021. Sírvase proveer.

Gloria Stella Zúñiga Jiménez

Secretaria

Auto No. 238

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO

Santiago de Cali, dos (2) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

Revisado el expediente se observa que la apoderada judicial de la parte demandada formuló recurso de apelación contra la Sentencia No. 13 de febrero 8 de 2021, alegando entre otros aspectos que, no se tomó en cuenta los argumentos esbozados en el escrito de contestación de la demanda, donde se alegó que el demandado fue engañado teniendo en cuenta que su intención fue adquirir una obligación hipotecaria frente al bien inmueble sobre el cual recae la pretensión de restitución y no un contrato de leasing.

De acuerdo con lo anterior, es de anotar que el presente asunto se dictó sentencia en la cual se acogieron las pretensiones de la demanda, ordenándose en consecuencia dar por terminado el contrato de arrendamiento y la restitución del inmueble objeto del contrato.

Debe destacarse que la causal invocada para la restitución solicitada fue la mora en el pago de los cánones, por lo que al no acreditarse el pago de los mismos no había lugar a tomar en cuenta la contestación de la demanda, circunstancia que a su vez conlleva a descartar la procedibilidad del recurso de apelación formulado contra la sentencia, considerando que si no se escuchó al demandado por no estar al día en el pago de los cánones, resulta una franca contradicción conceder el recurso de alzada.

No obstante lo anterior, no sobra indicar que los argumentos expuestos por la apoderada judicial de la parte actora, nunca generaron dudas acerca de la existencia del contrato, considerando que en el plenario existe prueba documental

y material de la existencia del mismo, por lo que no aplicó en el asunto *sub examine* la regla conforme a la cual se posibilita escuchar al extremo pasivo pese a que no acredite el pago de los cánones de arrendamiento, por presentarse dudas serias respecto de la existencia del contrato.

Desde otra arista, debe indicarse que a voces del artículo 321 del Código General del Proceso, son apelables la sentencias de primera instancia salvo las que se dicten en equidad, por lo que podría considerarse que esta es la única excepción al principio de la doble instancia, sin embargo, no puede perderse de vista que el numeral 9 del artículo 384 del Código General del Proceso determina que, "*cuando la causal de restitución sea exclusivamente mora en el pago del canon de arrendamiento, **el proceso se tramitará en única instancia***" (subraya y negrilla fuera del texto).

De lo anterior, se concluye que el número de instancias del proceso de restitución depende no solo de la cuantía, sino también de los hechos que el demandante aduce como causa de la pretensión. Por lo tanto, si el proceso es de menor o mayor cuantía debe tener dos instancias, **salvo** que sea la mora del arrendatario el único motivo de terminación del arrendamiento, caso en el cual el proceso se tramita en única instancia, última circunstancia que concurre en el presente asunto, por lo que no es procedente conceder el recurso de alzada.

En consecuencia, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali,

RESUELVE:

NEGAR el recurso de apelación impetrado contra la sentencia No. 13 de febrero 8 de 2021, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.,

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

**JUAN CARLOS ARTEAGA CAGUASANGO
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 006 CIVIL DEL CIRCUITO CALI**

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:

fe0dc2726bf87b2fa218845f06338ff206178c74549bfc951ace8f2b126551a2

Documento generado en 02/03/2021 02:38:01 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**