



JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
RAD: 760014003016-2022-00814-02

Auto de Segunda Instancia
Santiago de Cali, dieciséis (16) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Procede el despacho, a decidir sobre el **RECURSO DE QUEJA** interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandada, contra el **Auto Interlocutorio No. 3113 de octubre 25 de 2023**, que rechaza de plano el recurso de apelación contra la **Sentencia No. 275 del 11 de octubre de 2023**, proferida por el Juez 16 Civil Municipal de Cali, en el proceso **Verbal Sumario** de Restitución de inmueble arrendado, formulado por **ALBERTO MORENO BALASTEGUI** contra **ABELARDO ANTONIO TABAREZ CASTAÑO**.

ANTECEDENTES.

1.- Mediante Sentencia No. 275 del 11 de octubre de 2023, el a-quo se resolvió declarar terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre el arrendador ALBERTO MORENO BALASTEGUI y el arrendatario ABELARDO ANTONIO TABAREZ CASTAÑO y, en consecuencia, le ordena al demandado, restituir el inmueble objeto de la litis al demandante.

2.- Contra esa decisión, el apoderado del demandado presenta recurso de apelación.

3.- Por **Auto Interlocutorio 3113 del 25 de octubre de 2.023**, el a-quo rechazó de plano la apelación, argumentando que *“la misma no se encuentra sujeta a dicho mecanismo por no estar expresamente permitido en procesos de única instancia. (Art. 321 del C- General del Proceso.)”*.

4.- Ante tal decisión el apoderado de la parte pasiva formula el recurso de queja, la cual sustento indicando que el demandado por su ingenuidad en los negocios y por el afán de quedar bien con una entidad financiera y no perder su propiedad, recurrió a un préstamo de mutuo de \$180'000.000, con los Señores, ALBERTO MORENO BALASTEGUI y SULEYMAN ZUÑIGA, para lo cual le hicieron firmar:

1.- CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, de noviembre 2 de 2.010.

- 2.- CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA de noviembre 4 de 2.010.
- 3.- CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, fecha de iniciación 1º de diciembre de 2.010, fecha de terminación 30 de noviembre de 2.012.
- 4.- ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA otorgada en la Notaria 9ª. del Círculo de Cali, con No. 4.717 del 13 de diciembre de 2.010.
- 5.- OTRO SI, A LA CLÁUSULA QUINTA del contrato de promesa compraventa, de fecha de 03 de diciembre de 2.012.

Que dichos documentos generan fraude, lesión enorme y simulación, porque, para un contrato de mutuo, no es necesario firmar todo ello.

Adiciona que ha recibido amenazas y disparos en el inmueble para la entrega del mismo, por lo que instauró denuncia en la Fiscalía 25 Seccional de Cali, bajo el radicado 760016099165202277741; que lo ha citado ante Juez de Paz para conciliar este pleito, pero el demandante ha sido renuente con el argumento de que se está adelantando el proceso en Fiscalía.

Añade que por Escritura 3992 del 14 de septiembre de 2.022, el bien inmueble con matrícula inmobiliaria 370-263920, fue vendido en \$150.000.000, por el demandante a las señoras, MARTHA LUCIA ECHEVERRY ROMERO, LORENA GONZÁLEZ ECHEVERRY y MARCELA GONZÁLEZ ECHEVERRY, donde se consignó que se entregaba real y materialmente el inmueble lo cual es falso porque él no ha entregado el predio.

Concluye que lo que se realizó fue un préstamo de mutuo y simularon varios negocios como lo demuestra con la documentación aportada y ya aquí citada.

5.- Mediante auto No. 3530 de diciembre 6 de 2023, el *a quo* resuelve no revocar el auto No. 3113 de octubre 25 de 2023, debido a que la MALA INTENCIÓN, LESION ENORME, FRAUDE CON DOLO Y SIMULACION, que según argumenta el demandado, se hicieron para tratar de obtener una propiedad indebidamente, son comportamientos que escapan a esta jurisdicción y a la naturaleza de este proceso y que el Art. 321 del C.G.P., no tiene prevista la apelación de sentencias proferidas en asuntos de única instancia, como es el caso del presente proceso, en consecuencia, concede el recurso de queja.

CONSIDERACIONES.

1.- La competencia del superior en el **RECURSO DE QUEJA**, se ciñe estrictamente a determinar si procede o no el recurso de apelación cuando el funcionario *a-quo* lo deniega (artículo 352 del CGP). De manera que está vedado al superior, hacer cualquier pronunciamiento sobre el fondo del asunto resuelto.

2.- Para conceder el recurso de apelación, es necesario establecer la existencia de los siguientes requisitos: **a)** capacidad para interponer el recurso, lo que implica no solo el cumplimiento del derecho de postulación sino la legitimación para formularlo; **b)** interés para proponerlo, es decir que afecte la decisión al impugnante (Art. 320-2 CGP); **c)** que se presente en oportunidad, y; **d)** que figure la providencia impugnada en el catálogo de providencias apelables, porque el estatuto procesal civil implantó un sistema taxativo, en el que sólo son susceptibles de tal recurso, los autos y sentencias que de manera expresa así aparezcan en la codificación respectiva, imperando entonces un criterio eminentemente limitado en dicha materia.

3.- Verificado el cumplimiento de tales presupuestos para la procedencia de la apelación, se tiene que quien formula la alzada es el mandatario judicial de la parte demandada, a quien le resulta desfavorable la providencia apelada y por ello tiene legitimación e interés jurídico para interponer el recurso y que no hay duda, que fue formulado en oportunidad.

Pero no se cumple con el último de los requisitos (“**d**”), toda vez que la providencia apelada, Sentencia No. 275 del 11 de octubre de 2023, se profirió en un proceso **verbal sumario**, esto es, de **única instancia**, conforme lo reglado en el Parágrafo 1° del Art. 390 del CGP, que dice: “**Los procesos verbales sumarios serán de única instancia**”.

A lo anterior se suma, que la demanda de marras se funda en la mora en el pago de los cánones y al respecto, numeral 9 del artículo 384 del CGP, establece: “**...Cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia**”.

A su turno, el art. 321 del CGP, establece que: “**Son apelables las sentencias de primera instancia**”, de suerte que, por donde se mire, la Sentencia a que se hace alusión en este caso, no es apelable.

No se quiere dejar al margen del análisis, que el curso legal para el trámite del Recurso de Queja (art. 353 CGP) indica que: “*deberá interponerse en subsidio del reposición contra el auto que denegó la apelación*”, lo que supone que el recurrente debe presentar reposición ilustrando sobre el fundamento jurídico por el que considera que la providencia atacada es apelable; pero en el *sub lite*, al recurrir el auto que niega la apelación, el apoderado del demandado diserta sobre cuestiones fácticas que no atañen a la teleología de la Queja, lo que profundiza el fracaso de su ánimo de obtener la doble instancia.

Corolario obligado de lo sucintamente explicitado, es declarar bien denegada la apelación y ordenar que las presentes diligencias se remitan al Juzgado de conocimiento para que formen parte del expediente.

En virtud de lo expuesto, se,

RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar bien denegado el recurso de apelación formulado por el apoderado de la parte demandada, contra la **Sentencia No. 275 del 11 de octubre de 2023**, proferida por el Juez 16 Civil Municipal de Cali, en el proceso **Verbal Sumario** de Restitución de inmueble arrendado, formulado por **ALBERTO MORENO BALASTEGUI** contra **ABELARDO ANTONIO TABAREZ CASTAÑO**, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO. - **Condenar en Costas** a la parte Quejosa – demandado **Abelardo Antonio Tabarez Castaño**, en favor de la parte demandante. (Art. 365 núm. 1º CGP). Líquidense en la forma que ordena el art. 366 *ibid.*, incluyendo como agencias en derecho de esta instancia, la suma de **\$1'160.000.** (Acuerdo PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016)

TERCERO.- Remítase la actuación al Juzgado de origen para lo de su cargo.

NOTIFÍQUESE

EL JUEZ,

HÉCTOR LUIS CAICEDO PEPINOSA
SH

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
SECRETARIA

En Estado No. **005** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **17 DE ENERO DE 2024**

CARLOS ANDRÉS RODRIGUEZ DÍAZ
Secretario

REF. VERBAL RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE
DTE. ALBERTO MORENO BALASTEGUI
DDA. ABELARDO ANTONIO TABARES CASTAÑO
RADICACIÓN: 760014003016-2022-00814-02

Firmado Por:
Hector Luis Caicedo Pepinosa
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 019
Cali - Valle Del Cauca

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: **5f500bc281641d833ca86cb8ccacceadbca12768467c4fe3f080b965f95c4fd1**

Documento generado en 16/01/2024 06:08:45 PM

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