JUZGADO UNDÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, treinta de noviembre de dos mil veintidós

Proceso	Restitución de inmueble arrendado
Demandante	Blanca Libia Lopera Alzate
Demandados	José Aldemar Muñoz Martínez Rocío de Jesús Múnera Lopera
Trámite	Recurso de queja
Radicado	05001-41-89-004-2022-00556-01
Decisión	Declara bien denegado recurso.

Se resuelve el recurso de queja que Blanca Libia Lopera Alzate presentó frente al auto de primero de septiembre de dos mil veintidós, adicionador del auto de veintitrés de agosto, mediante el cual el Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín – Santo Domingo Savio negó la concesión del recurso de apelación frente al auto que rechazó la demanda.

ANTECEDENTES

Blanca Libia Lopera Alzate promovió demanda de restitución de bien inmueble arrendado en contra de Rocío de Jesús Múnera Lopera y José Aldemar Muñoz Martínez, quienes detentan la vivienda urbana asociada al folio inmobiliario n.º 01N-5243282, por el canon mensual de \$300.000. La arrendadora fundamenta sus pedimentos en que dio por unilateralmente terminado el arriendo mediante preaviso del catorce de enero de dos mil veinte, al cual han hecho caso omiso los arrendatarios; y en todo que caso, que requiere el inmueble «*para su propia vivienda o para ser cedido en compraventa a terceros y adquirir otro inmueble para su propia vivienda*» (hechos 5.º y 6.º / arch. 01, pág. 4).

El conocimiento de la demanda correspondió al Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín – Santo Domingo Savio, autoridad que la inadmitió en auto de dos de agosto pasado (arch. 01, págs. 22-23).

La parte actora pretendió cumplir con los requisitos de inadmisión en memorial de diez de agosto (ibíd., págs. 25-27). Empero, la autoridad cognoscente lo halló insatisfactorio de cara a lo requerido, con lo que rechazó la demanda mediante auto de dieciséis de agosto (ibíd. págs. 28-29).

Contra esa determinación recurrió la promotora en reposición y en subsidiaria apelación (ibíd., págs. 30-34). Resuelto desfavorablemente el recurso horizontal en auto del veintitrés de agosto, adicionado por uno de primero de septiembre, el juzgado primigenio denegó la concesión de la alzada «*habida cuenta que el presente asunto es de mínima cuantía*» (ibíd. págs. 35-41).

Inconforme con la apelación negada, la parte actora interpuso recurso de queja en subsidio del de reposición ante el funcionario originario, fundamentándolo con dos argumentos: el uno, que este proceso de restitución «*no tiene cuantía como tal, ya que el objeto del mismo es disponer la terminación del contrato de arrendamiento y la entrega del bien inmueble arrendado [...] pretensiones a las que no es posible asignarles una cuantía determinada*»; y el otro, que no siendo la mora la causal de restitución invocada en la demanda, no puede ser tramitado en única instancia de acuerdo con el numeral 9.º del artículo 384 del Código General del Proceso, sino de primera instancia (arch. 03).

Mantenida la negativa en el auto de cuatro de octubre, se ordenó la expedición de las copias necesarias para acudir en queja, en los términos previstos por el artículo 353 ibídem, las cuales arribaron a este Juzgado de manera electrónica en el día quince de noviembre corriente (archs. 04, 09 y 11).

Como al trámite no ha sido integrada la parte contraria, innecesario resulta mantener el escrito en la secretaría a disposición de la otra parte, para que manifieste lo que considere oportuno, como lo dispone el artículo 353 del código general del proceso.

CONSIDERACIONES

Cuatro son los requisitos para conceder y tramitar la apelación de auto: (i) que la proponga la parte agraviada con el proveído objeto de impugnación; (ii) que se proponga directa o subsidiariamente dentro de la oportunidad contemplada por el numeral 1.º del artículo 322 del Código General del Proceso; (iii) que la legislación autorice expresamente el remedio vertical respecto de la resolución que motiva la inconformidad, pues, a diferencia de lo que sucede con los fallos y sentencias, el artículo 31 de la Constitución Política no consagra la garantía de doble instancia en tratándose de autos u otras órdenes judiciales; y (iv) que el auto a recurrir haya sido proferido dentro de un proceso de primera instancia, o dicho al contrario, que no haya sido dictado en uno de única instancia.

Este último requisito responde a la extensa libertad de configuración legislativa alrededor del principio de la doble instancia, que no es absoluto, y que confiere al legislador la posibilidad de someter ciertos procesos judiciales –como los de mínima cuantía– al expedito trámite de una sola y única instancia. Al respecto, la H. Corte Constitucional ha sostenido en múltiples ocasiones la exequibilidad del factor objetivo de cuantía como un criterio determinante de la competencia funcional de los jueces de apelación (cfr. CC, C-345 de 1993, C-153 de 1995, C-005 de 1996, C-377 de 2002 y C-103 de 2005, entre otras).

De las copias procesales refule que la apelación propuesta contra el auto que rechazó la demanda satisface los tres primeros requisitos; estando autorizada expresamente por los artículos 90 y 321.1 del Código General del Proceso, fue propuesta por la parte actora dentro de los tres días siguientes a su notificación por estados del diecisiete de agosto. El óbice se levanta en referencia al cuarto y último requisito, «*habida cuenta* –como señalara el juez originario– *que [este] asunto es de mínima cuantía*».

En este preciso punto, y considerados los dos ejes argumentativos del extremo querellante, el Juzgado no halla mérito para conceder la alzada frustrada.

La afirmación de la quejosa, según la cual el trámite de restitución de inmueble arrendado carece de cuantía cuando no se aduce la causal de mora en el pago de los cánones, no encuentra asidero en la legislación procesal. Basta advertir que el artículo 26.6 del Código General del Proceso establece una sólida pauta para determinar la cuantía «*[e]n los procesos de tenencia por arrendamiento*», sin introducir distingos de ningún orden sobre la *causa petendi* en que se funda la pretensión de restitución. *Lex non distinguit nec nos distinguere debemus*.

Además, el postulado de la recurrente contrariaría el espíritu racionalizador de las normas distribuidoras de competencia entre las células judiciales, y llevaría a la implausible conclusión de que todos los procesos de restitución en donde se presente causal diferente de la mora incumbirían a los juzgados del circuito del lugar, ya que, sin algún parámetro de cuantía con que fijar el nivel funcional, obraría la norma residual que prevé el artículo 20.11 *ibídem*.

Sabido que este escenario no se compagina para nada con la práctica judicial, este Juzgado concluye que la cuantía de la restitución sí deviene determinable a partir de la regla fijada en el antedicho artículo 26.6 *ibídem*, multiplicando el monto actual de la renta pactada por un término de doce meses. Y comoquiera que en el hecho séptimo de la demanda se afirmó que la mesada actualmente ascendía a \$300.000, fácilmente se obtiene, tal cual hizo la actora en el acápite de competencia, que «*la cuantía es mínima*», pues el producto termina siendo muy inferior al equivalente de 40 SMLMV (*ibíd.*, art. 25).

Por otro lado, este Juzgado no comparte la inteligencia que la queja exhibe del numeral 9.º del artículo 384 del Código General del Proceso, como si de aquél surgiera que todos los procesos que no se funden exclusivamente en una mora como causal de restitución admiten un trámite de doble instancia.

Amén de que no tiene ningún asidero gramatical, semejante entendimiento se enfrenta a la interpretación sistemática y contextual de las normas procesales que distribuyen la competencia por el factor objetivo de cuantía, precisamente, las contenidas en los artículos 17, 18, 20 y 25 de la codificación. Allí donde la querellante ve derogadas las normas generales por supremacía de la especial, aflora palmaria una interpretación mucho más armónica y coherente con todo el edificio procesal de nuestra legislación: si el proceso de restitución resultaba de primera instancia por el factor de la cuantía, aun así deberá tramitarse como de única instancia por virtud del numeral en comento; pero si el proceso ya era cuantitativamente de única instancia, entonces ningún efecto surte el numeral, pues desde los primeros artículos venía exceptuado de la doble instancia.

La teleológica es otra hermenéutica que apoya esta interpretación. Cuando el legislador incluyó el pluricitado numeral en el hodierno código procesal, su más aprehensible intención era la de racionalizar los limitados recursos de la Rama Judicial y evitar desgastes innecesarios –ora de dinero, ora de trabajo– frente a litigios que suelen ser de reducida complejidad fáctica. Si la división tripartita del factor cuantía tiende al mismo fin racionalizador, ningún sentido tendría el entendimiento de la queja, con la que procesos de única instancia se tornarían en procesos de doble instancia a pesar de su mínima cuantía, complicando así lo que en un principio era simple.

Lo expuesto revela que los argumentos de la queja son defectibles, y se estima suficiente para declarar bien denegada la alzada. No habrá condena en costas porque no aparecen causadas (C. G. P., art. 365-8).

DECISIÓN

Por lo dicho, el Juzgado Undécimo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín,

RESUELVE:

ÚNICO. Declarar bien denegado el recurso de apelación interpuesto por Blanca Libia Lopera Alzate frente al auto que rechazó la demanda. Sin costas.

En su oportunidad, remítase lo actuado al despacho de origen.

3

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

Firmado Por:

Beatriz Helena Del Carmen Ramirez Hoyos

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 011

Medellin - Antioquia

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: **96b01cd615623d23d0627cbc9cf157ca59a450a40131aad9acbda2bb0583117**

Documento generado en 30/11/2022 06:59:36 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>