

**República de Colombia**

**Rama Judicial del Poder Público**

**JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**

Medellín, veinte de mayo de dos mil veintidós

Radicado 05001 40 03 026 2022 00193 01

**1. OBJETO.**

Encontrándose el presente proceso para decidir lo pertinente sobre la admisión del recurso de alzada propuesto por la parte demandante, se hace necesario realizar las siguientes,

**2. CONSIDERACIONES.**

De la procedencia y oportunidad del recurso de apelación. Dicho medio de impugnación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida. El cual, para el presente caso, debió ser interpuesto dentro de los tres días siguiente a la notificación por estados, por tratarse de una actuación realizada fuera de audiencia (Artículo 321 CGP). Igualmente, resulta ser taxativo, esto es, procede únicamente en los casos en los que el legislador lo autoriza, enlistando el artículo 321 del C.G.P aquellos autos susceptibles del mismo.

En lo que respecta a los procesos de restitución de inmueble arrendado su procedimiento se encuentra contemplado en el artículo 384 del CGP el cual expresa en su numeral noveno que cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon a arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia.

**3. CASO CONCRETO.**

El día 17 de febrero de 2022 le correspondió por reparto, al Juzgado 26 Civil Municipal de Oralidad de Medellín, demanda verbal interpuesta por los señores María Nubia De Jesús Escobar Úsuga, María Georgina Escobar Úsuga, Berenice Del Socorro Escobar Úsuga, Doris Del Socorro Escobar Úsuga, Ovidio De Jesús Escobar Úsuga, Fabiola Del Socorro Escobar Úsuga, José Henry Escobar Úsuga, Aida Milena Escobar Alcaraz, Eliana Lisbeth Escobar Alcaraz, Fabián Darío Escobar Alcaraz Y Jhoen Albany Escobar Alcaraz en contra de la sociedad SP Ingenieros SAS con el fin de que se declare que entre los sujetos procesales existe un contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble denominado finca La Esperanza y, como consecuencia de ello, se ordene a la sociedad proceder con los pagos de los cánones de arredramiento que se encuentra adeudando. Adicionalmente, peticionó, que se declare la terminación del mencionado contrato de arrendamiento por la causal de mora en el pago y se proceda con la restitución del inmueble.

Una vez realizado el estudio de admisibilidad de la demanda el Despacho consideró necesario inadmitirla con el fin de que el demandante aclarara las pretensiones planteadas a

fin de que las mismas se adecuaran al proceso que pretende adelantar e indicándole que si lo pretendido era la restitución del inmueble debía cumplir con lo previsto en el artículo 384 del CGP y solicitando, igualmente, la adecuación de la medida cautelar.

Con el fin de subsanar los requisitos exigidos por el Despacho el demandante allegó escrito de subsanación, en el cual insiste en las pretensiones de la demanda presentada y, además, solicita la comparecencia de los señores Jhoen Escobar y Lorena Ospino Rincón con el fin de dar cumplimiento a lo reglado en el artículo 384 del CGP.

Mediante providencia del 10 de marzo de 2022 el Juzgado decidió rechazar la demanda al no haberse dado cumplimiento a lo dispuesto en el auto inadmisorio. Ante dicha decisión se presentó recurso de reposición y en subsidio apelación, el cual se resolvió en providencia del 23 de marzo de la presente anualidad (archivo 13) ratificando la decisión.

Puestas así las cosas, encuentra el Despacho que el recurso de apelación que fue concedido en primera instancia resulta improcedente por las razones que pasan a exponerse.

Como se advierte, con la presente demanda se busca que se declare que entre las partes procesales existe un contrato de arrendamiento, el cual recae sobre el bien inmueble denominado finca la Esperanza. Igualmente se pretende que el juez declare la terminación del mismo por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento (cfr. Fl. 11 archivo 1, fl. 6 archivo 10). Por lo tanto, conforme a lo anotado y al tratarse de un procedimiento de restitución el trámite es de única instancia y, en este sentido, no había lugar a la concesión del recurso de apelación interpuesto de manera subsidiaria, de conformidad con la regla establecida en el artículo 384.9 del CGP.

Téngase presente que, si bien con la demanda se busca, además, el pago de los cánones de arrendamiento adeudados, lo cierto es que el trámite que se pretende adelantar obedece a las regulaciones del artículo 384 del CGP, como bien lo señala la parte demandante en su demanda (cfr. Fl. 14 archivo 1). Incluso, se destaca que al momento de pretender subsanar los requisitos exigidos por el Despacho en el auto inadmisorio, la parte demandante refiere que con el fin de dar cumplimiento a lo señalado por el artículo 384 del CGP solicita se practique el testimonio de los señores Jhoen Escobar y Lorena Ospina con el fin de probar el contrato de arrendamiento efectuado entre las partes. (fl. 2 Archivo 10)

En atención a lo expuesto, y conforme lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 325 del CGP, el presente recurso se declarará inadmisibile y se ordenará que por la secretaria del Despacho se regrese el expediente al Juzgado de origen.

Por lo expuesto, el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Medellín,

### **RESUELVE.**

**Primero.** Declarar inadmisibile el recurso de apelación propuesto por la parte demandante frente al auto del 10 de marzo de 2022 proferida por el Juzgado Veintiséis Civil de Oralidad de Medellín.

**Segundo.** Por la Secretaría remítase el expediente al Juzgado Veintiséis Civil de Oralidad de Medellín.

**NOTIFÍQUESE**

**ÁLVARO ORDOÑEZ GUZMÁN  
JUEZ**

1

**Firmado Por:**

**Alvaro Eduardo Ordoñez Guzman  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 019  
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: **ddb05519aadda7f24a060109a8d84a4b0cbace74c7856609fd5e304fe64e5391**

Documento generado en 20/05/2022 10:15:17 AM

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