



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Medellín, trece (13) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso:	Verbal –Restitución de inmueble arrendado
Demandante:	Carlos Emilio Castaño Buitrago
Demandados:	Arcesio Hicapié Montoya
Radicado:	050014003024-2021-00321-01
Asunto:	Declara inadmisibile el recurso de apelación y devolver al Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Oralidad de Medellín

Procede este despacho a resolver sobre la admisibilidad del recurso apelación instaurado por el vocero judicial de la parte demandante, contra el auto del 7 de abril de 2021, mediante el cual el Juzgado el Veinticuatro Civil Municipal de Oralidad de Medellín, rechazó la demanda.

A efectos de la decisión, necesarias se hacen los siguientes,

1. ANTECEDENTES

1.1. De la providencia objeto del recurso

El apoderado de la parte demandante interpone recurso de reposición y en subsidio apelación frente al auto del 7 de abril de 2021, en el cual el juzgado de origen, esto es el Veinticuatro Civil Municipal de Oralidad de Medellín rechazó la demanda verbal de restitución de inmueble arrendado, debido a que el recurrente no procedió a satisfacer en su totalidad *las exigencias advertidas en la inadmisión de la misma, relacionadas con “el relato fáctico que ofrece en relación con el contrato de arrendamiento y las causas por las cuales no se encuentra ocupado dicho establecimiento de comercio por el demandando, caso en el cual lo único que indica es que dicha entidad ABOGADOS E INVERSIONES URIVE S.A.S es quien actualmente ocupa el establecimiento de comercio y no se brinda más detalles”*¹

1.2. De los fundamentos del Recurso.

Inconforme con la decisión del *a quo*, el apoderado judicial de la parte demandante presentó recurso apelación, en contra de la decisión en la que se rechazó de plano la demanda por no haber sido subsanados en debida forma los requisitos de inadmisión, en el que argumentó que sí cumplió a cabalidad con lo exigido por el Despacho, puesto que

¹ PDF 0Rechaza202100321, pág. 2

eliminó de las pretensiones frente a Abogados e Inversiones Urve S.A.S propietario del establecimiento de Comercio Maderas y Materiales Guayacanes actual ocupante del inmueble objeto de la restitución, ciñéndose sólo a demandar al señor Arcesio Hincapié Montoya, en su calidad de arrendatario.

Además, manifestó que es el demandado quien es el llamado a dar las explicaciones del caso frente a la ocupación del local comercial por un tercero y en qué calidad allí se encuentra, puesto que a su parecer al pedirle al demandante el esclarecimiento de esta situación es invertir la carga de la prueba.

Finalmente, a su juicio la demanda cumple con los requisitos para su admisión de conformidad con el artículo 82 y 384 del Código General del proceso y es el Juzgado quien se extralimita en la exigencia establecida en la motivación de rechazo.

2 CONSIDERACIONES

La pretensión que formulada por el apoderado apelante se concreta en que se revoque la providencia que rechazó de plano la demanda y en su lugar se admita la demanda verbal de restitución de inmueble arrendado, en los términos pretendidos.

Es así como en tratándose del proceso que nos ocupa, el arrendador solicita la terminación el contrato de arrendamiento y argumenta la restitución del bien inmueble por el incumplimiento del pago de los canones así,

MES ADEUDADO	VALOR
15 enero 2020 a 15 de febrero 2020	\$ 5.294.972
Febrero 2020 a 15 de marzo de 2020	\$ 8.852.374
Marzo 2020 a 15 de abril 2020	\$ 8.852.374
Abril 2020 a 15 mayo de 2020	\$ 8.852.374
Mayo 2020 a 15 de junio de 2020	\$ 8.852.374
Junio 2020 a 15 de julio de 2020	\$ 8.852.374
Julio 2020 a 15 de agosto de 2020	\$ 8.852.374
Septiembre 2020 a 15 de octubre de 2020	\$ 8.852.374
Octubre 2020 a 15 de Noviembre de 2020	\$ 8.852.374
Noviembre 2020 a 15 de diciembre de 2020	\$ 8.852.374
Diciembre 2020 a 15 de enero de 2021	\$ 8.852.374
Enero 2021 a 15 de febrero de 2021	\$ 9.737.611
TOTAL ADEUDADO	\$ 112.405.697

Ahora bien, el proceso Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado, se encuentra consagrado en el artículo 384 del Código General del Proceso, norma que en su numeral 9 establece: “*Única instancia. Cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia.*”

Siendo, así las cosas, es claro que la única causal de restitución advertida en la demanda es la mora en el pago del canon de arrendamiento, por lo que atendiendo a la norma procesal que regla el asunto, el proceso se tramita en única instancia y por tanto no admite el recurso de alzada.

En consecuencia, se procederá a declarar inadmisibile el recurso de apelación, de conformidad con el artículo 326 en concordancia con el numeral 9 del artículo 384 del C.G del P.

En mérito de lo expuesto el **Juzgado Veintiuno Civil del Circuito de Oralidad de Medellín,**

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR INADMISIBLE el Recurso de apelación interpuesto por el apoderado de Carlos Emilio Castaño Buitrago, demandante, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia frente al auto del auto del 7 de abril de 2021, mediante el cual el Juzgado el Veinticuatro Civil Municipal de Oralidad de Medellín.

SEGUNDO: Ejecutoriado este auto devuélvase el expediente digital a su lugar de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JORGE HUMBERTO IBARRA
JUEZ

**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE
ORALIDAD DE MEDELLÍN**

El auto que antecede se notifica por anotación en estados
No. 121 fijado en la página oficial de la Rama
Judicial hoy 15 de 12 de 2021 a las 8 A.M.

SANDRA MARGARITA ZAPATA HERNÁNDEZ
Secretaria