

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA 68001-31-03-011

Bucaramanga, siete (7) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

Ref. 2023-00251-00

ASUNTO

Procede el despacho a decidir el recurso de reposición y en subsidio de apelación¹, interpuesto por la apoderada judicial de ELIZABETH SIERRA DE PACHON, contra el auto de fecha 3 de abril de 2024, por medio del cual se concedió en efecto devolutivo el recurso de apelación propuesto contra la sentencia anticipada proferida el 13 de marzo de 2024.

ANTECEDENTES

Los argumentos que sustentan el recurso se fundan en que, desde el primer momento en que la demanda fue admitida, el despacho indicó en su auto de admisión que se daría aplicación al artículo 384, por lo tanto, este no es el momento procesal oportuno para solicitar al juez la no aplicación del mismo, actuación que se debió presentar mediante recurso de reposición al auto que admite la demanda y no a la sentencia de única instancia otorgada por el señor juez.

Aduce que, al momento de descorrer traslado de la excepción propuesta por la parte demandada, se recalcó que no se encontraba acreditada la contraparte para ser oída en el presente proceso en razón a que a la fecha demandada no había consignado el valor actual de los cánones adeudados en su totalidad, pese a ello se le dio la oportunidad de ser oído y de manifestar sus argumentos que versaron efectivamente en la falta de pago de la totalidad de los cánones de arrendamiento siendo los incrementos parte de los cánones de arrendamiento estipulados en el contrato.

Señala que, la *ratio decidendi* de la sentencia giró en torno a determinar si existía el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento por parte de la arrendataria, decisión basada en la interpretación del acuerdo transitorio firmada por las partes que nos ha traído al presente litigio, por lo que se declaró no probada la excepción de mérito denominada “inexistencia de la mora” al no haberse acreditado por parte de la demandada “el pago de los incrementos a los cánones de arrendamiento que debían cancelarse a partir de diciembre de 2020, se incurre en la causal de mora, que supone un incumplimiento contractual por parte de la arrendataria y que da paso a la declaración de terminación judicial del contrato de arrendamiento”.

Concluye que, los reparos de la parte demandada en su recurso de apelación, no solo son improcedentes sino además carecen de todo asertividad como quiera que se puede observar que la sentencia tiene un análisis fáctico del problema jurídico, de las pretensiones y una resolución de las mismas conforme a derecho.

¹ PDF 036

Dentro del término de traslado, el apoderado de la parte demandada, manifiesta que, el título ejecutivo en que se apoya la parte actora para invocar MORA en los incrementos de los cánones, luego de la PANDEMIA COVID 19, no corresponde a obligaciones claras, expresas y exigibles, que permitan concluir inexistencia de duda alguna sobre el pago de tales incrementos.

Señala que, el debate de fondo es la interpretación del famoso OTROS SI (...) firmado el 16 de junio de 2020, que modificó el contrato de arrendamiento inicial, y por supuesto, el proceso es de UNICA INSTANCIA cuando no existiendo duda sobre la obligación de pagar los cánones y los reajustes, exista una verdadera mora por falta de pago, que evidencie una voluntad de no pago; en el presente caso, el tema es otro y de puro derecho, lo cual se evidencia en las fundamentaciones jurídicas expuestas cuando se presentó la alzada.

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición como medio de impugnación, procede contra los autos que dicte el juez, a fin de que los reforme o revoque de conformidad con lo normado en el inciso primero del artículo 318 del C.G.P.; por ello, la censura debe encaminarse a mostrar las falencias de la decisión que se haya adoptado, sin que sea admisible ir más allá del objeto propio de este mecanismo procesal.

Delanteramente se advierte que, le asiste razón a la recurrente cuando manifiesta que el proceso de restitución se tramita en única instancia cuando la causal invocada para solicitar la terminación del contrato se funda exclusivamente en la mora.

No obstante, en el caso objeto de análisis a pesar de haberse admitido el proceso y determinarse en el auto admisorio de la demanda, que se tramitaría bajo los parámetros del artículo 384 del Código General del Proceso, lo cierto es que la discusión no se centraba exclusivamente en sí existía mora en el pago de los cánones y sus incrementos, sino, en sí existía realmente la obligación de cancelar los incrementos referidos y la vigencia del contrato primigenio.

En efecto, los argumentos defensivos de la pasiva, se centraban en demostrar que conforme al Otro Sí al Contrato de arrendamiento suscrito entre las partes el 16 de junio de 2020, el canon de arrendamiento no tendría incremento alguno, hasta la finalización del mismo, por lo que el canon se mantendría en la suma de \$3.300.000.

En ese orden de ideas, al centrarse la discusión no solo en la mora en el pago de los incrementos sino en la causación de los mentados incrementos, el proceso no podría corresponder a un proceso de única instancia, como se establece en el numeral 9 del artículo 384 del estatuto procesal, sino que correspondería a un proceso de primera instancia, por ende, susceptible de recurso de apelación.

Por lo considerado, se mantendrá incólume lo resuelto en providencia de fecha 3 de abril de 2024, negándose la apelación subsidiariamente interpuesta, por no ajustarse a ninguno de los eventos contenidos en el artículo 321 del C. G. P.:

“ARTÍCULO 321. PROCEDENCIA. Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad.

También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:

- 1. El que rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas.*
- 2. El que niegue la intervención de sucesores procesales o de terceros.*
- 3. El que niegue el decreto o la práctica de pruebas.*
- 4. El que niegue total o parcialmente el mandamiento de pago y el que rechace de plano las excepciones de mérito en el proceso ejecutivo.*
- 5. El que rechace de plano un incidente y el que lo resuelva.*

PROCESO VERBAL DE RESTITUCION INMUEBLE
DEMANDANTE: ELIZABETH SIERA DE PACHON
DEMANDADA: MARITZA MANTILLA SANABRIA
RADICADO: 680013103011 2023 00251 00

6. *El que niegue el trámite de una nulidad procesal y el que la resuelva.*
7. *El que por cualquier causa le ponga fin al proceso.*
8. *El que resuelva sobre una medida cautelar, o fije el monto de la caución para decretarla, impedirla o levantarla.*
9. *El que resuelva sobre la oposición a la entrega de bienes, y el que el rechace de plano.*
10. *Los demás expresamente señalados en este código.”*

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,**

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha 03 de abril de 2024, por medio del cual se concede en efecto devolutivo el recurso de apelación propuesto contra la sentencia anticipada proferida el 13 de marzo de 2024.

SEGUNDO: NEGAR el recurso de apelación interpuesto subsidiariamente.

TERCERO: Ejecutoriada la presente providencia, remítase nuevamente el expediente al Honorable Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bucaramanga, para que se resuelva la alzada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA
JUEZ (2)

Para notificación por estado 051 del 08 de mayo de 2024

Firmado Por:
Leonel Ricardo Guarín Plata
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 011
Bucaramanga - Santander

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: **5be87fb78fa4693873abead46c73ab7a3de565a45ea882bbe51d5ff462ab931f**

Documento generado en 07/05/2024 03:02:44 p. m.

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