



Interlocutorio	963
Radicado	05266-31-03-03-2021-00259-00
Proceso	Verbal
Demandante	Ruta Inmobiliaria S.A.
Demandado	Mercadería S.A.S.
Asunto	Rechaza de plano recurso

JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO

Diecisiete (17) de noviembre dos mil veintiuno (2021)

Se estudia la admisibilidad del recurso de apelación frente a la sentencia de 29 de octubre de 2021 presentado por la parte demandante, dentro del proceso verbal adelantado por Ruta Inmobiliaria S.A. contra Mercadería S.A.S.

ANTECEDENTES

Por sentencia de 29 de octubre pasado se negaron las pretensiones de la demanda y se condenó en costas a la parte demandante.

Inconforme con la decisión, en el término de ejecutoria formuló recurso de apelación contra aquella determinación.

CONSIDERACIONES

1. En los procesos de restitución de inmueble arrendado, cuando la causal de terminación es la mora en el pago del canon, el numeral 9 del artículo 384 C.G.P., establece, que *“Cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia”*.

La Corte Suprema de Justicia, al referirse a un caso en el que se negó la apelación contra una sentencia emitida en un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuya causal de terminación fue exclusivamente la mora en el pago del canon, hizo las siguientes apreciaciones:

“Tampoco se observa irregularidad alguna en la determinación del Tribunal, pues esa autoridad se apoyó en la normatividad aplicable para concluir la improcedencia de la apelación deprecada del fallo dictado en el caso fustigado.

Sobre ello expresó:

“(…) [L]a competencia del Tribunal se circunscribe a determinar si le asistió razón al Juez Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, al denegar el recurso de apelación contra el fallo proferido en el proceso verbal (…)”.

*“Para ello es pertinente recordar que el ya vigente Código General del Proceso señala en cuanto a este punto: ‘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’ (artículo 384 numeral 9°) (…)*¹.

La referida corporación, además, agregó que la restricción de la apelación no aplica únicamente a los contratos de arrendamiento de vivienda urbana, sino a aquél que tiene por objeto inmuebles con vocación comercial:

“Se constata que la Corporación querellada estimó inviable la apelación contra la sentencia cuestionada porque, en efecto, la normatividad no prevé ese medio de defensa cuando se alega como causal de restitución, exclusivamente, el incumplimiento del pago de los cánones.

Debe indicarse que esta Sala, en casos análogos, en torno a la procedencia del enunciado recurso, recientemente manifestó:

“(…) [A] la luz de nuestra legislación el proceso cuestionado es de única instancia (artículo 39, inciso 2° de la Ley 820 de 2003), pues, como lo ha asentado esta Sala, “las normas procesales contenidas en la Ley 820 de 2003 son aplicables, no sólo al contrato de arrendamiento de vivienda urbana, sino a aquel que tiene por objeto inmuebles con vocación comercial. A su turno, el artículo 39 de ese cuerpo normativo estipula que cuando la causal invocada para demandar la restitución de inmueble arrendado es

¹ STC11726-2016.

*exclusivamente la mora en el pago del canon, el proceso se tramitará en única instancia (...)*².

2. En la restitución de inmueble arrendado instaurado por Ruta Inmobiliaria S.A. contra Mercadería S.A.S., se observa que el fundamento es única y exclusivamente la mora en el pago de los cánones, por lo que el trámite es de única instancia y las providencias emitidas en este trámite no son apelables.

Por lo expuesto, el juzgado,

RESUELVE

Primero: No conceder el recurso de apelación frente a la sentencia de 29 de octubre de 2021.

NOTIFÍQUESE

4

² STC11726-2016.

Firmado Por:

Diego Alexis Naranjo Usuga

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 003

Envigado - 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: **01716c82448a3a1d144878bd1fcb4ac330523bab22b91c30877e8fc1d0fc4296**

Documento generado en 17/11/2021 11:16:14 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>