Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO

Marinilla Ant., veintidós (22) de junio dos mil veintidós (2022)

PROCESO	VERBAL – RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	MARIA SONIA GIRALDO JARAMILLO
DEMANDADA	BLANCA ELVIA RAMIREZ CEBALLOS
RADICADO	05440 40 89 002 2020 00056 01
DECISIÓN	INADMITE RECURSO DE QUEJA
AUTO	INTERLOCUTORIO

Procede el Despacho, en esta oportunidad, a resolver el recurso de queja interpuesto por la parte demandante en contra de la decisión dictada en sentencia emitida el audiencia practicada el 2 de febrero de 2022, mediante la cual, se resolvió de fondo las pretensiones invocadas por la parte demandante.

1. ANTECEDENTES.

La señora María Sonia Giraldo Jaramillo, a través de apoderado judicial, interpuso demanda verbal de restitución de inmueble arrendado con el propósito de que se declarara judicialmente terminado un contrato de arrendamiento de local comercial suscrito entre los extremos procesales y, en consecuencia, se ordenara la restitución del bien.

Luego de practicarse la integración del contradictorio y surtirse el traslado para contestar la demanda, el juzgado de instancia practicó el 29 de julio de 2021, la audiencia del artículo 372 del CGP, y el 2 de febrero del 2022 se evacuó la audiencia de instrucción y juzgamiento, emitiendose sentencia que puso fin al proceso.

Sin embargo, la decisión fue objeto de recurso de apelación por el apoderado de la parte actora, quien en la diligencia expuso sus respectivos argumentos para sustentar la alzada, a lo que, el juzgado de primer nivel, negó su concesión al señalar que la instancia era de única, toda vez que, la

cuantía del proceso era de miníma. Acto seguido, el recurrente formuló recurso de queja sin esbozar ninguna sustentación al respecto.

Asi pues, el juzgado de primer nivel manifestando que interpretaba extensivamente el parágrafo del artículo 318 del C.G.P. , concedió el recurso queja, por lo que, dispuso la remisión del expediente a esta dependencia para lo pertinente.

2. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde determinar si el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante en contra de la sentencia fue debidamente denegado. A la vez, advierte este despacho que debe determinarse si se impartió trámite adecuado al recurso de queja.

3. CONSIDERACIONES

3.1 Del recurso de apelación. Establece el artículo 321 del CGP que la alzada cuya finalidad es que el superior revise la juridicidad de la decisión cuestionada, *procede* respecto de "*las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad*", así como de los autos proferidos en primera instancia a los que alude esta disposición.

Ello conlleva a que sea necesario determinar si un proceso ha de conocerse en única o en primera instancia, para lo cual es obligada la remisión al artículo 25 de la misma codificación que establece:

> ***"ARTÍCULO 25. CUANTÍA.*** *Cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y de mínima cuantía.*
>
> *Son de mínima cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que no excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv).*
>
> *Son de menor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv) sin exceder el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv).*
>
> *Son de mayor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv)."*

Lo anterior, es complementado con el artículo 26 que como una de las reglas para la determinación de la cuantía dispone:

> *"6. En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda. Cuando la renta deba pagarse con los frutos naturales del bien arrendado, por el valor de aquellos en los últimos doce (12) meses. En los demás procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral."*

Además de las anteriores reglas generales, debe tenerse en cuenta que el artículo 384 CGP dispone en el numeral lo que sigue:

> *"9. 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."*

3.2 Del recurso de queja. Se tiene que el recurso de queja esta instituido "*para corregir los errores en que puede incurrir el funcionario inferior cuando niega la concesión de los recursos de apelación o casación con el fin de que el superior pueda pronunciarse acerca de la legalidad y acierto de tales determinaciones*"[1].

Es de resaltar que se está ante un recurso que es subsidiario, ya que requiere que inicialmente se pida reposición del auto que niega la concesión de la apelación o la casación.

Esto último, se extrae del inciso 1 del artículo 353 del CGP, que reza: "*El recurso de queja deberá interponerse en subsidio del de reposición contra el auto que denegó la apelación o la casación, salvo cuando este sea consecuencia de la reposición interpuesta por la parte contraria, caso en el cual deberá interponerse directamente dentro de la ejecutoria*".

Así pues, como bien lo explica el tratadista López Blanco, "*si se dicta un auto que no concede la apelación es menester solicitar la reposición de él y en caso de que esta sea denegada, pedir en subsidio, desde el acto mismo de la interposición del recurso, la expedición de copias de la providencia recurrida y demás piezas pertinentes del proceso; si la reposición no prospera, entonces el juez ordenara expedir copia de las partes pertinentes (…)*"[2]

---

[1] Hernán Fabio López Blanco. Código General del Proceso. Parte General. 2017. Dupre Editores Ltda.

[2] *Ejusdem*

Ya si el juez de segunda instancia considera que el recurso si debió haberse concedido, lo admitirá "*y comunicará su decisión al inferior, con indicación del efecto en que corresponda*".

3.3. Del caso concreto. Desciendo al asunto de marras, se tiene que la pretensión giró en torno a la terminación del contrato de arrendamiento de local comercial suscrito en diciembre del año 2013 entre los señores GILBERTO GIRALDO VELÁSQUEZ y BLANCA ELVIA RAMÍREZ; solicitándose de manera consecuencial la entrega del bien.

Como sustrato fáctico, fue señalado en lo que atañe a esta providencia, que se desconocía por cuanto tiempo la arrendataria había incumplido con el pago de los cánones de arrendamiento, a la vez que había procedido sin autorización alguna a demoler parcialmente el bien.

Tal demanda fue radicada el 31 de enero del año 2020 (fl. 5 cdo 1); allegándose un ejemplar del respectivo contrato (fls. 8 y 9), del que se verifica que se pactó una duración inicial de 12 meses que comenzaron el 12 de diciembre del año 2003, a la vez que y según el escrito de subsanación a la demanda (fl. 51), el canon de arrendamiento para la fecha de la interposición de la demanda, ascendía a 2.063.600 mensuales.

Este breve recorrido permite advertir de manera inicial de un lado que no puede establecerse que se tratara de un proceso de mínima cuantía atendiendo a lo dispuesto por el numeral 9 del artículo 384 del CGP, pues no fue la mora la única causal de restitución alegada.

Sin embargo, a esa conclusión si se arriba si se tiene en cuenta que para la data de interposición de la demanda, el valor del salario mínimo ascendía a $ 877.802, lo que significa que los procesos presentados en el año 2020 son de mínima cuantía en tanto ésta no fuera superior a $ 35.112.080.

Asi, y aplicando la regla ya trascrita del artículo 26, se tiene que para este caso, la renta mensual vigente a la fecha de presentación de la demanda, durante el término de 12 meses pactado en el contrato equivale a $ **24.763.200**, lo que significa que el proceso **es de minima cuantía y por ello no susceptible de apelación.**

Desde esa órbita ha de advertirse que el recurso de apelación en contra de la sentencia estuvo debidamente denegado, decisión que por economía procesal dictará este despacho.

No obstante, no pueden pasarse por inadvertidos una serie de yerros en el trámite de la inconformidad planteada por el apoderado de la parte demandante, que a la postre fue la parte apelante.

Y ello por cuanto:

1. Contrariando lo señalado en el artículo 279 del CGP, no fue motivada la decisión de denegar la alzada;
2. Bajo la aplicación del parágrafo del artículo 318 del CGP., es decir, interpretando como lo hizo el a quo, que el recurso formulado era el de queja, debió de requerirse al recurrente conforme al mismo artículo 318 para que indicara las razones de inconformidad, pues conforme al artículo 353 el recurso de queja se interpone de manera subsidiaria al de reposición.
   No obstante, difícilmente hubiera podido el apelante dar cumplimiento a este elemental requisito, puesto que como el despacho no expuso los argumentos para denegar la alzada, desprovisto estaba de razonamientos para refutar el quejoso;
3. Debió darse traslado del recurso de reposición, como lo establece el artículo 319 del CGP;
4. Y finalmente ha debido proferirse una decisión motivada que desatara la reposición, dando lugar al surgimiento de esta instancia en sede de queja.

Así las cosas, y aunque ese deber ser procesal se echó de menos, inocuo es devolver la actuación para que se realicen tales etapas pretermitidas, porque diáfano surge que la sentencia no era pasible del recurso de apelación.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil Laboral del Circuito de Marinilla

RESUELVE

PRIMERO: Entender como bien denegada la apelación en contra de la sentencia dictada en audiencia celebrada el 22 de febrero del año en curso, en el proceso de la referencia.

SEGUNDO: Requerir al Juzgado de origen, para que en lo subsiguiente de cumplimiento al artículo 279 del CGP en punto a la motivación de las decisiones que no sean de mero impulso, a la vez que imparta el trámite correspondiente a los recursos interpuestos.

TERCERO: Comuníquese lo aquí dispuesto al Juzgado de primera instancia.

NOTIFÍQUESE

Mc

Firmado Por:

Claudia Marcela Castaño Uribe
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
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: **c85bb00806a08cb9c9f80da41e9fe6bdf0c9ebc5aefe544b4c91ecaf4ebdbb22**
Documento generado en 11/07/2022 01:07:59 PM

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