



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Primero Civil del Circuito de Soledad Atlántico

Señor Juez, doy cuenta a usted con el presente proceso RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, incoada por BRUNILDA BERRIO TORDECILLA, contra JOSÉ OLIMPO PLAZA MORENO, informándole que el proceso está pendiente para resolver sobre la admisión de la apelación, interpuesta en contra de la sentencia de fecha 9 de noviembre de 2020. De igual manera, le informo que el recurso de apelación fue concedido por el Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Soledad, el 8 de marzo de 2021, sometido a reparto el 25 de marzo de 2021 y el 11 de julio de 2021, se solicitó al Juzgado de Primera Instancia el reenvío del expediente digital. Sírvasse Proveer.

Soledad, septiembre 24 de 2021.

Srio.

Pedro Pastor Consuegra Ortega

Soledad, veintiocho (28) de septiembre de dos mil veintiuno (2.021).

CLASE DE PROCESO: RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO
RADICACIÓN: 2021-00158-01 (2016-4280M-2)
DEMANDANTE: BRUNILDA BERRÍO TORDECILLA
DEMANDADO: JOSÉ OLIMPO PLAZA MORENO

OBJETO DE DECISIÓN

Revisado el expediente, se observa que el apoderado de la parte demandante presentó recurso de apelación contra la sentencia de fecha 09 de noviembre de 2020, proferida por el Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Soledad (Atlántico), que declaró la terminación del contrato de arrendamiento.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

La competencia se determina por los factores subjetivos y objetivos. Los primeros están dados en consideración a la calidad de los sujetos que intervienen como partes en los extremos activo y pasivo, y dada tal calidad, asigna el conocimiento a determinadas autoridades judiciales.

El factor objetivo, se encuentra compuesto por los presupuestos de territorialidad y cuantía.

Esto último presupuesto, se tiene en cuenta para determinar la competencia, amén de las instancias en que se surtirá el proceso.

Es así, como se subdivide en procesos de mayor y menor cuantía, que tienen dos instancias y la mínima que tiene una única instancia. Presupone esta última condición, que las decisiones que se adopten al interior de un proceso de mínima cuantía no surten la doble instancia y en razón de ello, no son susceptibles del recurso de alzada.

Al estudiar para su admisibilidad el proceso de la referencia, se observa que el mismo fue radicado el **5 de marzo de 2010**, fecha para la cual estaba vigente el código de procedimiento civil. Esta normatividad, disponía en su artículo 19 lo siguiente:

“ARTÍCULO 19. Cuando la competencia o el trámite se determine por la cuantía de la pretensión los procesos son de mayor, de menor y de mínima cuantía. Son de mínima cuantía los que versen sobre pretensiones patrimoniales inferiores al equivalente a quince (15) salarios mínimos legales mensuales; son de menor cuantía los que versen sobre pretensiones patrimoniales comprendidas desde los quince (15) salarios mínimos legales mensuales, inclusive, hasta el equivalente a noventa (90) salarios mínimos legales mensuales; son de mayor cuantía los que versen sobre pretensiones patrimoniales superiores a noventa (90) salarios mínimos legales mensuales.

El valor del salario mínimo mensual al cual se refiere el presente artículo, será el que rija al momento de la presentación de la demanda”.

A su turno el artículo 20 de la misma disposición consagró:

“La cuantía se determinará así: (...) 7. <Numeral modificado por el artículo 40 de la Ley 820 de 2003. El nuevo texto es el siguiente:> 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 del último año. Cuando la renta deba pagarse con los frutos naturales del bien arrendado, por el valor de aquellos en el último año. En los demás procesos de tenencia, la cuantía se determinará por el valor de los bienes.

Pues bien, acorde con lo anterior, tenemos que el presente es un proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO en el cual, conforme a lo indicado en la demanda, se pactó como canon de arrendamiento inicial la suma de \$300.000,00 y que el tiempo contratado en el mismo era de seis (6) meses. Es decir que para efectos de establecer la cuantía conforme al artículo antes citado se multiplica el valor del canon actual, esto es a 2010, fecha de la presentación de la demanda, **\$365.024** por **6**, numero de meses del contrato inicial, arroja un monto igual a **\$2'190.144,00**

Para el año 2010, el salario mínimo correspondía a la suma de **\$515.000,00**; por lo que para los efectos de la alzada los procesos debía superar la mínima cuantía. Aplicando las reglas señaladas en el artículo 19 citado, la mínima cuantía estaba en las pretensiones que no superaran los **\$7'725.000,00**, y como viene de verse en el presente caso, la suma del canon actual, por el número de meses inicialmente pactado en el contrato de arrendamiento, a que se contrae este proceso no supera este monto ubicándolo en los procesos de mínima cuantía y por tanto de única instancia.

Siendo lo anterior así, deviene inadmisibile el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de fecha 9 de noviembre de 2020, por lo que en ese sentido se resolverá y dispondrá la devolución al Juzgado de origen.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado Primero Civil del Circuito de Soledad,

RESUELVE

1.- DECLARAR INADMISIBLE el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia del 09 de noviembre de 2020, proferida por el Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Soledad – Atlántico.

2.- ORDENASE la devolución del expediente al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GERMÁN RODRÍGUEZ PACHECO

Juez

J1ccs/2

Firmado Por:

German Emilio Rodriguez Pacheco

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Soledad - Atlantico

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: **ac80aa6c081b6417f085f816ac8c11a683781ef2185a6afc83c71d99ff067be1***

Documento generado en 28/09/2021 07:31:15 p. m.

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