

Interlocutorio: No.125
Proceso: Verbal Sumario de Restitución de Bien inmueble Arrendado
Demandante: Soraya del Pilar Hernández Cardona
Demandado: Edgar Fernando Sánchez Gutiérrez
Jorge Mario Ramírez Muñoz
Radicado: 2022-00149-00

Constancia secretarial: 21 de febrero de 2023. Se pasa a la mesa de la señora Juez, recurso de apelación incoado por la apoderada judicial de la demandada dentro del presnete asunto, contra la decision del pasado 23 de enero, que negó la solicitud de nulidad.

Igualmente se le informa a la señora Juez que la impetrante, elevó el recurso dentro del termino que la Ley procesal ha dispuesto para ello, y se corrio el traslado de forma digital del recurso interpuesto; sin embargo la parte demandante en esta oportunidad no esgrimio argumento alguno.

JUAN CAMILO JARAMILLO RIVERA
Secretario



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
Riosucio - Caldas**

Riosucio, Caldas, veintiuno (21) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

I. ASUNTO

Procede el despacho a resolver lo que en derecho corresponde sobre la petición radicada por el demandado Edgar Fernando Sánchez Gutiérrez, a través de mandatario judicial, en lo que respecta a recurso de apelación en contra de la providencia interlocutoria No. 001 del 23 de enero de 2023.

II. CONSIDERACIONES

Se tiene que la apoderada judicial de la unidad accionada, eleva el recurso de apelación, indicando principalmente que dicho recurso es procedente por tratarse de una decision que resuelve una nulidad fundamentada en un derecho con protección constitucional, independientemente de que el proceso sea de mínima cuantía; además, por igualmente, así reglarlo el numeral 6 del artículo 321 del Código General del Proceso, es decir “ el que niegue el trámite de una nulidad procesal y el que la resuelva”.

Interlocutorio: No.125
Proceso: Verbal Sumario de Restitución de Bien inmueble Arrendado
Demandante: Soraya del Pilar Hernández Cardona
Demandado: Edgar Fernando Sánchez Gutiérrez
Jorge Mario Ramírez Muñoz
Radicado: 2022-00149-00

Expuesto lo anterior, y teniendo de presente la clase de proceso desatado, necesariamente el despacho debe de entrar a verificar si es procedente o no el recurso elevado; y a partir de ello, establecer a que trámite debe ser sometido, y si es cierto que el recurso de apelación cuenta con esa condición particular que menciona la litigante.

Entonces, inicialmente se debe mencionar, que el presente trámite fue adelantado por parte de esta dependencia judicial bajo los lineamientos jurídicos que ha reglado el legislador en el artículo 384 del Código General del Proceso, el cual, dentro de sus numerales, como requisitos principales ha expuesto que la demanda debe ir acompañada del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este, o prueba testimonial si quiera sumaria; a su vez, -es expreso y totalmente vigente-, que para las notificaciones, incluso el auto admisorio de la demanda será considerada como dirección de los arrendatarios, la del inmueble arrendado, salvo que se haya pactado lo contrario.

Ahora, en lo que respecta a las instancias del proceso, igualmente el artículo ha definido que cuando se esté demandado como causal la falta del pago del canon de arrendamiento, esta naturalmente siempre deberá desatarse en única instancia, así los cánones de arrendamiento superen la cuantía menor y mayor, por lo que se puede concluir que el resto de demandas apoyadas en causales diferentes, deberán someterse a las reglas de la competencia regladas por la Ley procesal vigente.

Se hace menester indicar entonces que, la causal que se invocó en el presente litigio para alegar la terminación del contrato de arrendamiento, es ajena al pago del valor mensual del arrendamiento, y va encaminada a los comportamientos que como arrendatario tuvo el señor EDGAR FERNANDO SÁNCHEZ GUTIERREZ, es por ello, que la competencia funcional dependerá de la cuantía, la cual debe fijarse conforme a lo reglado por el numeral 6 del artículo 26 del Código General del Proceso, el cual a su tenor literal expone:

"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" (subraya y negrilla fuera del texto original).

A la sazón de lo citado, se puede determinar entonces que, el canon de arrendamiento fue fijado en la suma de UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000.00), y el término de duración del contrato inicialmente fue de 2 años, es decir 24 meses, por lo que claramente, al hacer la operación matemática, se obtiene un

Interlocutorio: No.125
Proceso: Verbal Sumario de Restitución de Bien inmueble Arrendado
Demandante: Soraya del Pilar Hernández Cardona
Demandado: Edgar Fernando Sánchez Gutiérrez
Jorge Mario Ramírez Muñoz
Radicado: 2022-00149-00

resultado por un valor de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS (\$24.000.000).

Clara la cuantía, el despacho necesariamente debe remontarse, al artículo 25, igualmente del estatuto Procesal, el cual expone lo siguiente:

“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).

El salario mínimo legal mensual a que se refiere este artículo, será el vigente al momento de la presentación de la demanda.

Cuando se reclame la indemnización de daños extrapatrimoniales se tendrán en cuenta, solo para efectos de determinar la competencia por razón de la cuantía, los parámetros jurisprudenciales máximos al momento de la presentación de la demanda” (subraya y negrilla fuera del texto original).

Se puede evidenciar entonces claramente, que la presente controversia debe desatarse sobre un trámite de mínima cuantía, pues el valor que fue tazado por esta dependencia judicial no supera los 40 smlmv, por ende, esta instancia ostenta plena competencia para desatar la litis, pero a través del trámite ya mencionado, es decir, aquel que igualmente el legislador regló en el artículo 390 del Código General del Proceso, esto es el Verbal Sumario.

Visto lo anterior, entonces se puede concluir que, en el litigio desatado, ninguna de las actuaciones adelantadas por el despacho, son susceptibles de recurso de apelación.

Ahora, la petente, refiere una particularidad en su petitoria, y es que, por tratarse de derechos fundamentales que cobijaban la presunta nulidad expuesta; en única instancia se hace procedente el recurso de apelación, afirmación que se hizo sin ningún sustento normativo y menos jurisprudencial,

Interlocutorio: No.125
Proceso: Verbal Sumario de Restitución de Bien inmueble Arrendado
Demandante: Soraya del Pilar Hernández Cardona
Demandado: Edgar Fernando Sánchez Gutiérrez
Jorge Mario Ramírez Muñoz
Radicado: 2022-00149-00

por lo que el despacho se remitirá directamente a la norma que define en que momentos es procedente esta clase de alzada – artículo 321 C.G.P-.

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.*
6. *El que niegue el trámite de una nulidad procesal y el que lo resuelva.*
7. *El que por cualquier causa le ponga fin al proceso.*

(...)". (subraya fuera del texto original).

De lo expuesto, se puede verificar entonces, que no toda clase de providencia es apelable; y que en primera instancia son apelables taxativamente las descritas y efectivamente, aquella que resuelva una petición de nulidad. Sin embargo, es suficientemente claro que la norma descrita hace referencia expresa a que serán apelables la sentencia o el auto proferidos en primera instancia, lo que lógicamente conlleva a ultimar que dicha actividad jurídica responde al trámite de la doble instancia, o en palabras técnicas, todos aquellos litigios sometidos al trámite verbal.

Es claro entonces, tal y como se refirió en líneas anteriores, que la presente controversia, fue desatada y continuará desatándose a través del proceso verbal sumario, es decir, las peticiones que se eleven, serán tramitadas conforme las reglas de la en única instancia.

Ahora, la jurisprudencia en algún momento refirió que el auto que rechaza la oposición a la diligencia de secuestro practicada en procesos ejecutivos de única instancia, era susceptible de apelación y, apoyo dicho discurso, en que la oposición de un tercero poseedor es una cuestión diversa de la que se disputa entre las partes y esta sometida a un trámite propio y diferente, pero este debe cumplir una serie de requisitos (que cumpla con las características de un

Interlocutorio: No.125
Proceso: Verbal Sumario de Restitución de Bien inmueble Arrendado
Demandante: Soraya del Pilar Hernández Cardona
Demandado: Edgar Fernando Sánchez Gutiérrez
Jorge Mario Ramírez Muñoz
Radicado: 2022-00149-00

poseedor, y se pueda probar), siempre y cuando la oposición no se promueva por un extraño, sino, se insiste, por un verdadero y legitimo poseedor¹.

No obstante, de lo anterior, el mentado pronunciamiento, fue solo una sentencia en particular proferida por el órgano de cierre, y no propició en adelante decisión en línea que pudiera desarrollar la unificación de la decision con otras, para constituirse en jurisprudencia, además, igualmente es conocido por la comunidad jurídica en general, que el Código General del Proceso, fue expedido también en el año de aquella providencia, lo que podría generar un tránsito de legislación en el cual, dicha decisión no es la protagonista, por tanto, en esta oportunidad queda claro que no existe una razón valedera para que en un trámite de única instancia, proceda el recurso de apelación.

Así que, a esta altura, la improcedencia del recurso de apelación en asuntos de única instancia es un tema totalmente pacífico y así lo ha dejado dicho además nuestro Tribunal Local en sala Civil Familia. Así se dijo en decisión adoptada dentro del radicado 2022-00073-00 el 09-09-2022 con ponencia del doctor Álvaro José Trejos Bueno:

“...Por ende, a juicio de esta Superioridad, en armonía con la argumentación transcrita, la decisión replicada no es apelable en tanto la actual norma adjetiva consagra que este tipo de asuntos es de única instancia, carácter irrefutable en el caso propuesto iniciado con demanda presentada en vigencia de la actual Compilación. Razón más que suficiente para declarar inadmisible, el recurso que suscita a esta Magistratura y que fue interpuesto, en su momento, por el deudor.

3. En conclusión, se declarará inadmisible el recurso de apelación interpuesto en contra de la providencia que ordenó la elaboración del acuerdo de adjudicación, por terminación del proceso de reorganización, en virtud a que dicho pronunciamiento no es susceptible de ser atacado por recurso de apelación y, en todo caso, por ser un asunto de única instancia...”

Es por lo anterior, que el despacho debe concluir de forma definitiva, que el planteamiento fijado por la unidad demandada, en lo que respecta al recurso de apelación, en esta oportunidad no se torna procedente, por lo cual, se negará el mismo.

Discurrido todo lo anterior, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Riosucio, Caldas,

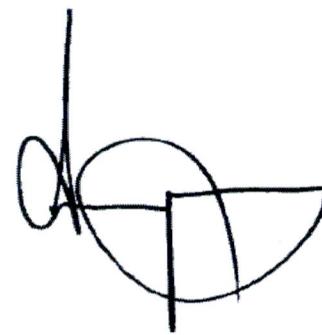
¹ Sentencia STC3763 de 2016, Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil, M.P. ARIEL SALAZAR

Interlocutorio: No.125
Proceso: Verbal Sumario de Restitución de Bien inmueble Arrendado
Demandante: Soraya del Pilar Hernández Cardona
Demandado: Edgar Fernando Sánchez Gutiérrez
Jorge Mario Ramírez Muñoz
Radicado: 2022-00149-00

III. RESUELVE

Primero: NEGAR el recurso de apelación elevado por parte de la apoderada judicial del codemandado Edgar Fernando Sánchez Gutiérrez, dentro del presente proceso verbal sumario de restitución de bien inmueble arrendado, promovido a través de mandatario judicial por parte de la señora SORAYA DEL PILAR HERNÁNDEZ CARDONA, en contra de EDGAR FERNANDO SANCHEZ, JORGE MARIO RAMIREZ MUÑOZ y NIDIA DEL SOCORRO CAÑAS. Por lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MARÍA ANGELICA BOTERO MUÑOZ
JUEZ

