

Doctora

MARYLIN PAOLA CABRERA RIVA

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SESQUILÈ

E. S. D.

REF: Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado No. **2021-00168**.

Demandante: María Del Carmen Mestizo Cuervo.

Demandado: Flores Cattleya S.A.S.

Respetada doctora;

JOHN GIRALDO SALAZAR, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.329.199 de Bogotá, abogado con tarjeta profesional número 59.842 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de la parte demandada **FLORES CATTLEYA S.A.S**, identificada con el NIT 900.893.793-8, por medio del presente escrito **FORMULO RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra del **auto** adiado 17 de marzo del año en curso, notificados el 21 de marzo siguiente, el cual fundamento en los siguientes términos:

La **PRETENSIÓN PRIMERA** de la demanda solicitó:

“Declarar terminado el contrato de arrendamiento del bien inmueble consistente en un lote de terreno denominado “EL RECUERDO”.

En los **ANTECEDENTES** de la sentencia de ese Despacho se expresó que “La demandante manifestó que el 1º de noviembre de 2015 se celebró un contrato de

arrendamiento sobre el inmueble rural, lote de terreno denominado “El Recuerdo”.

En la sentencia el Despacho resolvió “**DECLARAR** judicialmente terminado el contrato de arrendamiento siendo objeto del mismo el inmueble rural denominado “El Recuerdo”.

En el Despacho Comisorio, el Secretario del Juzgado comisionó al Alcalde Municipal de Sesquilé “...para que proceda a la práctica de la diligencia de lanzamiento y entrega respectiva del inmueble rural denominado “El Recuerdo”.

El informe que la Alcaldía de Sesquilé presentó al Juzgado con relación al Despacho Comisorio concluyó:

“El 09 de noviembre de 2022 la inspección realiza diligencia de lanzamiento y entrega del inmueble rural denominado “El Recuerdo”, encontrando la misma que en dicho inmueble existe un cultivo de flores, el cual no se menciona dentro de la providencia de fecha 19 de julio de 2022, situación por la cual el Inspector decide suspender la diligencia con el fin de informar al Juzgado Promiscuo de Sesquilé, de los hechos acontecidos.”

Continúa mencionando el informe de la Alcaldía que “Enunciados los anteriores hechos y estudiado el caso concreto, este despacho encuentra que durante la práctica de la diligencia del despacho comisorio 007 de 2022, la Inspección de Policía realizó el **hallazgo** de “un cultivo de flores permanente, el cual se extiende por una gran parte de la propiedad denominada “El Recuerdo”. El resaltado es nuestro.

Finaliza el citado documento de la Alcaldía diciendo que “Una vez revisada la providencia de fecha 19 de julio de 2022, que dio origen al despacho comisorio 007 de 2022, no se evidencia pronunciamiento alguno sobre el cultivo de flores hallado

por la Inspección de Policía, motivo por el cual, este despacho informa al juzgado Promiscuo Municipal de Sesquilé lo ocurrido y queda en espera de una orden.”

En auto del pasado 17 de marzo la señora Juez se pronunció mediante el siguiente auto:

“A efectos de dar claridad al comisionado,, se precisa que desde el contrato de arrendamiento las partes consintieron que el inmueble....., fuera utilizado para el cultivo de flores y procesamiento de las mismas, tanto así que en el contrato de arrendamiento suscrito el 1º de noviembre de 2015 y base de este proceso, quedo (sic) plasmado que el arrendatario realizaría las adecuaciones necesarias para desarrollar sus actividades, las cuales serán del propietario del inmueble. Así las cosas, se deja sentado que los probables cultivos de flores no son desconocidos por las partes, debido a que se estipularon dentro de las cláusulas del contrato de arrendamiento.....de tal forma que las partes tienen el pleno conocimiento que el inmueble debe ser entregado a la demandante señora MARÍA DEL CARMEN MESTIZO CUERVO sin ser óbice el cultivo de flores que existe en el mismo, lo anterior teniendo en cuenta los artículos 656, 657 y 658 del Código Civil Colombiano.”

Sobre las anteriores piezas procesales observo:

El artículo 281 del CGP dispone.

“ARTÍCULO 281. CONGRUENCIAS. La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.”

“No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en esta.

“Si lo pedido por el demandante excede de lo probado se le reconocerá solamente lo último.

“En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión o que la ley permita considerarlo de oficio.”

Para efectos de dar mayor entendimiento al artículo 281 del CGP, la doctrina procesal ha precisado que en los eventos que menciona la norma se incurre en tres situaciones a saber:

- **Fallo *ultrapetita***, que significa reconocer un mayor derecho que el solicitado por la parte accionante
- **Fallo *extrapetita***, cuando se concede un derecho que no ha sido invocado o cuando se acoge una pretensión pero con un argumento distinto de los alegados por la parte demandante y
- **Fallo *minuspetita***, omite el pronunciamiento sobre una de las pretensiones.

Con la aclaración que la señora Juez le dio a la sentencia, ha convertido su fallo inicial en un fallo extrapetita en contra del demandado por cuanto el demandante en ninguna parte de las pretensiones de la demanda, solicitó la restitución de un cultivo de flores, sino solamente de un lote de terreno.

Los altos tribunales consuetunariamente han recordado la importancia de cumplir con el principio de la congruencia en las providencias judiciales, por cuanto en su sentir se busca no solo la protección del derecho de las partes a obtener una decisión judicial que dé certeza jurídica al asunto que se ha puesto a consideración de un juez, sino que se salvaguarde el derecho de defensa de la contraparte, quien

ha dirigido su actuación a controvertir los argumentos y hechos expuestos en la demanda.

Además se ha establecido que siempre que exista falta de congruencia en un fallo se configurara un defecto y, por tanto, será procedente la tutela contra providencia judicial con el fin de tutelar el derecho constitucional fundamental al debido proceso.

La jurisprudencia nacional nos enseña que el Principio de Congruencia implica que al momento de sentenciar, el Juez o Magistrado, debe establecer una correlación entre las pretensiones y las excepciones planteadas por las partes y lo resuelto, de tal manera que exista una lógica consecuencia de lo pedido con lo otorgado.

La congruencia procesal constituye el principio normativo que delimita el contenido de las resoluciones judiciales que deben proferirse de acuerdo con el sentido y alcance de las peticiones formuladas por las partes para que exista identidad jurídica entre lo resuelto y las pretensiones.

En este contexto, el vicio de extrapetita en el cual la señora Juez ha incurrido con su auto aclaratorio, ha hecho que ahora se pronuncie sobre un bien/objeto diferente al solicitado por la demandante, concediendo en su sentencia una cuestión no expresamente propuesta ni peticionada por el actor.

Por tanto, reitero, se ha cercenado el principio por el cual se requiere identidad o correspondencia entre el objeto de la controversia y el fallo que la dirime y lo cual constituye un límite a sus facultades resolutorias, que como he afirmado no puede conceder más de lo pedido en la demanda, evidenciado de contera por el informe de la Alcaldía de Sesquilé.

En este sentido, observo que definitivamente existió congruencia entre la pretensión primera de la demanda y la parte resolutive de la sentencia en donde se solicitó y

ordenó, respectivamente, restituir un lote de terreno. Ab initio el Despacho correctamente accedió a la solicitud presentada por el demandante.

No obstante, la Alcaldía de Sesquilé manifestó de forma clara qué en cumplimiento del Despacho Comisorio, tuvieron un hallazgo consistente en “un cultivo de flores permanente”, en lugar de un lote de terreno que era el contenido del petitum de la demanda.

En relación con la aclaración de la sentencia contenida en el auto de marras, el artículo 285 del CGP dispone:

“ARTÍCULO 285. ACLARACIÓN. La sentencia no es revocable ni reformable por el juez que la pronunció. Sin embargo, podrá ser aclarada, de oficio o a solicitud de parte, cuando contenga conceptos o frases que ofrezcan verdadero motivo de duda, siempre que estén contenidas en la parte resolutive de la sentencia o influyan en ella.

“En las mismas circunstancias procederá la aclaración de auto. La aclaración procederá de oficio o a petición de parte formulada dentro del término de ejecutoria de la providencia.

“La providencia que resuelva sobre la aclaración no admite recursos, pero dentro de su ejecutoria podrán interponerse los que procedan contra la providencia objeto de aclaración.”

El Consejo de Estado precisó, en relación con la figura de la aclaración, que es una herramienta prevista por el legislador para que las partes, en los precisos y específicos eventos establecidos por la norma procesal, examinen si las providencias dictadas en un proceso (autos y sentencias) ameritan una precisión, al advertirse que alguna frase contenida en ella “ofrezca verdadero motivo de duda”.

Afirmó el Alto Tribunal que este instrumento tiene una limitación que se restringe a precisas situaciones de procedencia y, por lo mismo, se descarta que en su formulación se pueda cuestionar el reproche o examen sobre aquello que ya se resolvió.

Continúo el honorable tribunal mencionado que de conformidad con el artículo 285 del Código General Proceso, la aclaración opera frente a autos y sentencias, únicamente cuando:

- i. Se aprecien frases que ofrecen verdadero motivo de duda, esto es, que no cualquier alegación es posible de atenderse.
- ii. Que la frase esté contenida en la parte resolutive y
- iii. Si no está en la parte resolutive, debe influir en ella

Finalmente, la Sección Primera, Auto 200900608 de junio 13 de 2019, reiteró que “los conceptos o frases que dan lugar al ejercicio de dicho mecanismo no son los que surgen de las dudas que las partes aleguen acerca de la oportunidad, veracidad o legalidad de las afirmaciones del sentenciador, sino aquellos provenientes de redacción ininteligible, del alcance de un concepto o de una frase y en concordancia con la parte resolutive del fallo”.

En el caso sub judice no existen conceptos o frases que ofrezcan motivo de duda. Lo que existe es una pretensión y una decisión de su parte de restituir un bien diferente al que realmente existe. Reitero, el demandante solicitó restituir un lote de terreno y el comisionado se encontró un cultivo de flores. Con su última decisión/aclaración, Usted está ahora ordenando la restitución de un cultivo de flores.

El término “lote de terreno” dicese del “espacio o parcela urbana o rural sobre el cual es susceptible construirse un bien inmueble o realizarse un cultivo de acuerdo a

las reglamentaciones autónomas municipales”, dentro de las definiciones que cualquier internauta puede encontrar en la red.

Basta con hacer el ejercicio de lo que se viene a la mente cuando regularmente se habla de un “lote de terreno” o cuando se habla de un “cultivo de flores”. No es preciso entrar en detalles sobre la imagen que en uno y otro caso se generan al pensarse en estos dos conceptos.

Y es que precisamente fue un error del demandante solicitar la restitución de un lote de terreno. Cualquiera clase de aclaración no le corresponde realizarla a Usted señora Juez, al tenor del artículo 285 del CGP.

A título de información le comento. La semana anterior a que se realizara la diligencia de restitución del “lote de terreno”, sostuve una reunión en el despacho del señor Julián Eduardo Gómez Salazar, funcionario de la Alcaldía de Sesquilé y subcomisionado por el Alcalde para realizar la diligencia de entrega. Este funcionario textualmente me dijo:

“Doctor Giraldo, el abogado de la parte demandante, doctor ILDENFONSO CARRERO GARCÍA, se encuentra muy preocupado y quiere reunirse con Usted para conciliar este asunto toda vez que a él la demandante no le dió la información correcta sobre el bien inmueble que debía restituirse”. Esta reunión nunca llegó a darse.

Pues bien, días después el doctor Carrero García renunció al mandato otorgado por la demandante y la diligencia de restitución fue atendida por el doctor Jaime Iván Ceballos Cuervo.

Volviendo a mi argumentación observo que no le es dable al Juez modificar, explicar o precisar una sentencia ejecutoriada con inexactitudes o interpretaciones.

Usted señora Juez, está aclarando una sentencia que ya se encuentra ejecutoriada contrariando el precepto del artículo 285 del CGP citado y el cual establece que “La aclaración procederá de oficio o a petición de parte formulada dentro del término de ejecutoria de la providencia.”

Adicionalmente, con la aclaración de la sentencia Usted está condenando al demandado por objeto distinto del pretendido en la demanda y lo cual le causaría a mi representado millonarios perjuicios, sumado al despido de más de 300 empleados, 85% de los cuales son madres cabeza de hogar. Es su deber otorgar protección a esos trabajadores garantizándoles que continúen recibiendo su mínimo vital.

En consecuencia le solicito a la señora Juez respetuosamente se abstenga de emitir cualquier auto o comunicación que intente modificar, explicar o precisar una sentencia en un caso ejecutoriado, toda vez que podría ser considerado como una actuación contraria a la Ley y al Código General del Proceso.

Por tanto, le solicito dejar sin efecto el auto emitido sobre este particular.

Cordialmente,



JOHN GIRALDO SALAZAR

T.P. No.59.842 del CSJ

Apoderado FLORES CATTLEYA SAS