RV: Recurso de Reposición Proceso de Restitución Rad. 2021-00627-00.

Juzgado 04 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j04cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Vie 11/03/2022 15:00
Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Juzgado Cuarto Civil Municipal de Armenia
Carrera 12 Nro.20-63, Oficina 211
Palacio de Justicia "Fabio Calderón Botero"
E-mail: j04cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co
Tel: 7441132

AVISO IMPORTANTE: La dirección de correo electrónico j04cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co es de uso exclusivo del Juzgado para el envío y recepción de notificaciones constitucionales.

Acusar recibo de la presente notificación en el menor tiempo posible. En todo caso, y a falta de dicha confirmación, se advierte que se presume la recepción del presente mensaje, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 20, 21 y 22 de la (Ley 527 del 18-08-1999).

Antes de imprimir este mensaje, por favor, compruebe que es necesario hacerlo. Una tonelada de papel implica la tala de 15 árboles y el consumo de 250.000 litros de Agua. El medio ambiente es cuestión de TODOS

De: Harold Ruiz <hruiz@iulegal.com>
Enviado: viernes, 11 de marzo de 2022 2:53 p. m.
Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j04cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: c.zulema@hotmail.com <c.zulema@hotmail.com>
Asunto: Recurso de Reposición Proceso de Restitución Rad. 2021-00627-00.

De manera respetuosa remito recurso de reposición, con copia al correo de la apoderada demandante registrado en el SIRNA.

Cordial saludo,

HAROLD RUIZ MONTES
ESPECIALISTA DERECHO COMERCIAL- U PONTIFICIA BOLIVARIANA
ESPECIALISTA CONTRATOS - U DEL ROSARIO
hruiz@iulegal.com
Carrera 10 No. 11Norte-05
Armenia (Quindío)
Tels. +57 7 381483
Móvil 3113181285

LEGAL WARNING:

This email and any files attached, are confidential. They may be legally privileged and are intended solely for the use of the individual or entity to whom they are addressed. If you are not the intended recipient, you are hereby notified that any use, distribution, or reproduction of the contents of this email is strictly prohibited and may be unlawful. If you are not the intended recipient, please notify the sender by return email and destroy all copies of the original message including any attachments thereto.

ADVERTENCIA LEGAL:

Este correo eletrónico y los archivos adjuntos a él, son confidenciales. Ellos están legalmente protegidos y dirigidos al uso exclusivo de la persona o entidad a la cual van dirigidos. Si usted no es el destinatario correcto del mensaje, se le notifica en legal forma que cualquier uso, distribución o reproducción del contenido de este email o sus adjuntos, está estrictamente prohibido y puede ser ilegal. Si usted no es el destinatario correcto por favor notifique al emisor de este correo retornando el mensaje o destruyendo las copias que tenga del mensaje original incluyendo cualquier archivo adjunto.

Armenia, marzo 10 de 2022.

Señor
JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL
E. S. D.

Asunto:	Recurso de reposición y subsidiario de apelación.
Proceso:	Restitución de inmueble arrendado.
Demandante:	Rubiela Ramírez Duque.
Demandado:	Erika Lorena Marín Gallego.
Radicación:	2021-00627-00

De manera respetuosa dentro de la oportunidad procesal indicada, me permito interponer recurso de reposición, contra la providencia que negó la excepción previa denominada "**NO COMPRENDER LA DEMANDA A LOS LITICONSORTES NECESARIOS.** (Numeral 9o, artículo 100 CGP)".

Sostiene el auto impugnado:

"Empero, en lo que incumbe al pleito de autos, en lo absoluto puede arribarse a la conclusión de que el mencionado GALLÓN ZAPATA verdaderamente debiera estar involucrado en la tramitación y menos como un participe ineludible, como si se tratara de un titular o sujeto comprometido en el ligamen jurídico puesto a consideración. Lo anterior, poniéndose de presente que, conforme a los mecanismos de convicción adjuntados con el acto inicial, particularmente los ejemplares de los invocados acuerdos de renta, se vislumbra, sin lugar a ambages ni dudas, **que quienes se hallan cobijadas por el lazo legal sobre el cual se ciernen los pedimentos y al que ha de limitarse el estudio de rigor, son las ciudadanas que efectivamente fungen como suplicante y perseguida en esta contienda**, **entendiéndose que el nombrado individuo es ajeno a tal escenario**; conclusión que de ninguna manera puede cambiarse por el esgrimido hecho de que aquél es propietario del establecimiento comercial que funciona en la heredad rentada, puesto que tal calidad se circunscribe a una esfera jurídica, cuyos matices, alcances, contenido y desarrollo son foráneos al nexo que nos ocupa y, por supuesto, su

devenir resulta autónomo e independiente respecto de la Litis que aquí se ha planteado" (Negrilla fuera del texto citado).

No compartimos los planteamientos anteriormente transcritos y esbozados por la célula judicial, para denegar la vinculación del tercero eventualmente afectado con la restitución del inmueble, por las siguientes razones de hecho y de derecho:

1. En primer lugar, porque el artículo 29 de la Constitución Nacional, establece la garantía del debido proceso, como eje basilar de todo proceso. En virtud de tal principio, todas las personas tienen derecho a controvertir y ejercer el derecho de defensa en todas aquellas actuaciones judiciales o administrativas en las cuáles puedan resultar afectados.

2. El artículo 42 del estatuto procesal adjetivo, establece los deberes del juez, entre los cuales el numeral 5º, previene:

   "Adoptar las medidas autorizadas en este código para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos, integrar el litisconsorcio necesario e interpretar la demanda de manera que permita decidir el fondo del asunto. Esta interpretación debe respetar el **derecho de contradicción** y el principio de congruencia. (Negrillas propias).

3. El articulo 61 ibídem, señala al referirse al litisconsorcio necesario que, cuando "el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de merito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones **o que intervinieron en dichos actos**, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de ésta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado".

4. Como puede colegirse con claridad meridiana de la simple lectura del artículo citado, se entiende que las relaciones que exige la norma pueden tener el más variado raigambre, sin que

pueda interpretarse **bajo ningún aspecto, que la norma haya reducido la participación del litisconsorte, cuando éste haya suscrito el contrato que da origen a la controversia. (Resaltado propio).**

5. Por el contrario, el despacho parece interpretar que la única intervención posible es la de las personas que hayan suscrito el contrato, pues se limita a examinar el o los documentos allegados para concluir que, como CAMILO GALLÓN ZAPATA, no los firma, simplemente no es parte y por tanto no puede ser vinculado.

6. Por el contrario, el análisis integral y sistemático de las normas arriba transcritas, y de lo relatado en los hechos de la demanda y su contestación, hace entender que, en punto de defender el derecho de contradicción, cualquier persona que tenga una determinada relación sustancial con una de las partes, que haya intervenido en los actos que da cuenta el proceso, deberán ser integrados al proceso, para que intervengan en el mismo y puedan ejercer su defensa.

7. Debe recordarse además el principio de interpretación hermenéutica en virtud del cual, los contratos obligan no solo a lo que en ellos se exprese sino lo que emane de su naturaleza y que, conocida la intención de las partes deberá estarse más a ella que al tenor **literal de las palabras.**

8. En este proceso, se ha puesto en conocimiento del Señor Juez, que la demandada y su esposo CAMILO GALLÓN ZAPATA, adquirieron un establecimiento de comercio, por compra efectuada a quien ocupaba para ese entonces a título de arrendamiento, el inmueble de la demandante.

9. En virtud de la sustitución de su posición contractual, por mutuo acuerdo con la demandada, ésta (la arrendadora) suscribió nuevo contrato con los adquirentes (la arrendataria), contrato que se elevó a escrito privado.

10. No obstante, el establecimiento de comercio que allí funcionaba y que fue adquirido por los citados esposos, fue registrado a nombre de su esposo, quien quedó apareciendo como propietario ante la Cámara de Comercio.

11. Dicho de otra manera, es claro que la demandada funge como arrendataria en el citado contrato pero es su esposo, a la sazón, con quien realmente se ha entendido la arrendadora. Es decir, la arrendadora ha reconocido la existencia del establecimiento y además la ha aceptado, razón por la cual allí coexiste, en el peor de los casos, un arrendamiento verbal con el señor GALLÓN ZAPATA, sobre el establecimiento, persona además que es la que ha pagado la renta a la señora RAMIREZ DUQUE, y por tanto, quien verdaderamente ha venido ejerciendo su actividad como arrendatario.

12. En punto de dar mayor claridad al Señor Juez, el contrato de arrendamiento es un contrato consensual, y por eso creo que omite un punto esencial del derecho, el que consiste que un contrato no se estructura sólo **sobre lo que está escrito. Prima la voluntad de las partes y la forma como realmente han ejecutado su contrato (Autonomía contractual y primacía de la misma sobre las formas)**.

13. Por esta razón no puede afirmarse que CAMILO GALLÓN no es parte del contrato, sin que se le haya permitido probarlo, ya que, como quedará evidenciado en el proceso y se ha sostenido en estas diligencias, es la persona con quién la señora RUBIELA RAMÍREZ se ha entendido en todo momento.

14. Finalmente, es claro que para desestimar la calidad de contratante que puede ostentar CAMILO GALLON ZAPATA, es necesario que se le permita probarlo o ser vencido en juicio, pero no despacharlo **negativamente y de manera apriorística,** sin que se le permita ejercer sus derechos en el proceso.

15. Es también claro, que CAMILO GALLÓN ZAPATA, indiscutiblemente resultaría **perjudicado de ordenarse la restitución,** pues en consecuencia se procedería a la entrega del inmueble y con ello, de manera consecuencial, tendría que entregar eventualmente el restaurante, que no está a nombre de la demandada, afectando no solo su derecho al trabajo sino también su derecho a la defensa.

16. Ni puede el despacho imponerle al señor GALLÓN ZAPATA, la carga de esperar, para ver qué sucede con el proceso de restitución y eventualmente oponerse a la diligencia de entrega, ya que ello, no le garantiza que serán respetados sus derechos, ni tampoco que a dicha fecha, le será excusada su pasividad en el tema, por no haber protegido sus derechos en el momento que resultaba procesalmente oportuno.

17. Por otra parte, en ejercicio de los deberes impuestos al Juez en el artículo 42 ut supra, debe también considerar la existencia de un litisconsorcio cuasi- necesario, si es que, a su parecer, la relación contractual, ni la sentencia, extienden sus efectos al establecimiento de comercio, propiedad del señor GALLÓN ZAPATA.

18. El Señor GALLÓN ZAPATA no es un ocupante de hecho del inmueble, como para ser ignorado o pasado en silencio en el presente proceso. Lo que sí resulta a todas luces claro, es que **sí resultaría afectado por la sentencia**, en caso de ordenarse una eventual restitución. (Negrillas propias).

Por las anteriores consideraciones, le solicitamos Señor Juez, reponer para revocar la providencia y en su lugar disponer la vinculación del señor CAMILLO GALLÓN ZAPATA, como litisconsorte, o en subsidio, como coadyuvante, en ejercicio de los derechos oficiosos de instrucción y ordenamiento que le asisten como Juez de la causa.

Atentamente,

HAROLD RUIZ MONTES
TP. 63848 C.S.J.