



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Armenia, treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintidós (2022).

Ref.: Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado N° 2021-00627-00.

I.- FINALIDAD DEL AUTO:

Corresponde al Estrado Judicial resolver el recurso de reposición instaurado por la rogada, a través de su gestor judicial, en cuanto al ord. 1º del proveído adiado a 7 de marzo del año que cursa.

II.- ANTECEDENTES:

La peticionaria instó la acción orientada a que se devolviera el bien raíz alquilado, la que fue admitida, a través de resolución calendada a 5 de noviembre del año anterior. Así, en el descrito contexto, la encartada, al momento de fijar su postura frente a los pedimentos enmarcados en la aludida herramienta jurídica, propuso, entre otras, la excepción previa atinente a que la demanda no había comprendido a los *litisconsortes necesarios*, señalando que, en el campo que nos ocupa, debió figurar como suplicado el ciudadano JUAN CAMILO GALLÓN ZAPATA, quien fungía como propietario del establecimiento de comercio que operaba en la edificación rentada y que, en consecuencia, la venía ocupando.

Seguidamente, la Judicatura, por medio del num. 1º del pronunciamiento combatido, despachó desfavorablemente el citado instrumento de enervación, aduciendo que la mencionada persona en lo absoluto emergía como un sujeto que realmente estuviera cobijado por el ligamen sometido a debate, máxime cuando en el contrato allegado a las sumarias, según se desprendía de su contenido, participaron exclusivamente la actora y su antagonista, nunca aquel individuo. Al tiempo, explicó que la relación jurídica suscitada entre este último y el correspondiente centro mercantil era ajena al ligamen jurídico en estudio, perteneciendo a una esfera legal autónoma e independiente de aquella que ocupaba la atención de la Agencia Jurisdiccional.

Ahora, frente a la descrita decisión, la pretendida instó la herramienta de réplica que nos concita y en subsidio la alzada, señalando: a) que todo aquél que viera afectados sus intereses en una tramitación, tenía derecho a ejercer la contradicción y que era deber del enjuiciador tomar las medidas de rigor, a fin de garantizar esa prerrogativa; b) que la calidad de litisconsorte necesario, no podía pregonarse exclusivamente de quienes hubieran suscrito el respectivo convenio, sino que también se extendía a quienes tuvieran un lazo



sustancial con las partes, como ocurría con el citado GALLÓN ZAPATA; persona que realmente se había entendido con la arrendadora, cubriendo la renta y que verdaderamente fungió como arrendatario; c) que de prosperar las aspiraciones instadas, éste tendría que entregar el restaurante que no estaba a nombre de la demandada; y, d) que debía considerarse igualmente la configuración de un litisconsorcio cuasinecesario o de la coadyuvancia e imponerse la vinculación desprendida de tales figuras.

Entretanto, la contraparte anotó que era inviable involucrar en el juicio a sujetos que de ninguna manera formaban parte de los extremos contractuales.

III.- CONSIDERACIONES:

Según lo establecido por el art. 318 del Código General del Proceso, el reproche aquí promovido procede contra los interlocutorios emitidos por el juez, con expresión de las razones que lo sustenten, dentro de los 3 días siguientes a la notificación de la resolución objeto de disenso, en el evento de que ésta se hubiera emitido por fuera de audiencia.

Pues bien, el aludido medio de discrepancia, que debe ser entablado por la parte a la que fue adversa la determinación proferida, apunta a que el proveído cuestionado sea aclarado, modificado o revocado.

En otras palabras, el denotado instrumento de debate es viable siempre que se promueva frente a un auto, haya sido postulado por un implicado en el asunto, que lo definido fuera desfavorable y que se formulara en el plazo de ley; requisitos que efectivamente se cumplieron en el caso particular, ya que el dispositivo jurídico en ciernes se instauró en cuanto a la determinación de 7 de marzo de la anualidad que transcurre, por la accionada, siendo que a través de ese interlocutorio se desestimó la correspondiente defensa previa, lo que es contrario a sus intereses. Aunado a lo anterior, el abordado mecanismo de controversia fue interpuesto en el interludio de rigor.

En ese sentido, es factible estudiar las argumentaciones que fundamentan la atendida impugnación.

Así, de entrada, conviene destacar que la disidente, lejos de derruir los resultados que arrojan los medios de convicción allegados al paginario, en especial los derivados de los anexados acuerdos de alquiler, los acepta, apartándose de discutir que en ellos ciertamente no aparece involucrado como sujeto contractual el ciudadano JUAN CAMILO GALLÓN, manteniéndose incólume la tesis esbozada sobre el particular por la Célula Judicial, en el sentido de que, de las evidencias aportadas al plenario, no se vislumbra que efectivamente el mencionado hubiera participado bajo cierta calidad en la



celebración del acuerdo sometido a la pendencia; situación que, a su vez, lo despoja de la condición para ser considerado como un *litisconsorte necesario*, entendiéndose que esta calidad se desprende de ligámenes o actos que, por su naturaleza o por disposición de la ley, han de ser sometidos a un examen unificado y, por ende, a una resolución uniforme, sin que, en la presente ocasión, se avizore que el denotado sujeto estuviera efectivamente cobijado por el lazo jurídico, objeto de análisis.

Por otro lado, se otea que la recurrente finca su postura en que GALLÓN ZAPATA ocupa la heredad, en tanto que es dueño del establecimiento de comercio que allí funciona, sin tomar en consideración que tal aspecto hace alusión a una esfera legal, en la que tal ciudadano puede desenvolverse independientemente del nexo que es materia de escrutinio, ejerciendo las herramientas y tomando las medidas de rigor en relación con el activo que es de su propiedad y su habitual operación, que no necesariamente desembocarán en su entrega, lo que descarta que, por ese hecho, deba ser indefectiblemente llamado al derrotero jurisdiccional impartido. En otras palabras, la relación que se enarbola es escindible de la que se esgrime en la actual ocasión, ora de que, si lo que se busca es plantear que el acuerdo de autos no se desarrolló en la forma en que fue pactado, particularmente en cuanto a quienes, en verdad, actuaron como contratantes, tal aspecto, tocante a una temática fáctica, que alude a los cimientos sustanciales de las pretensiones, debieron blandirse a través de los instrumentos previstos para el efecto, nunca por conducto de un medio de enervación previo, que se enfoca en las estrategias de saneamiento que han de tomarse en punto al trámite, con miras a garantizar su indemnidad.

A la par de lo expuesto, es de anotar que, de pregonarse que el aludido dueño del establecimiento comercial es un litisconsorte cuasinecesario, para lo cual también han de cumplirse los parámetros de rigor, su participación obligatoria en el juicio se desdibuja, siendo que, en ese campo, tal como se desprende del art. 62 del Compendio Ritual Vigente, podrá intervenir, si lo considera pertinente, pero no de forma imperativa, y tomará el trayecto adjetivo en la etapa en que se encuentre, lo que significa que es inviable procurar su llamamiento al procedimiento, por cuenta de una excepción previa que cubre puntualmente a los litisconsortes necesarios, no los previamente aludidos (ord. 9º, art. 100 *ejusdem*), y menos con el argumento de que esa convocatoria tenía que producirse en razón de los deberes que le incumben al juzgador, con miras a integrar adecuadamente el contradictorio, puesto que las potestades que han de ejercerse en tal escenario, se supeditan al carácter forzoso de la intervención; presupuesto que, como puede observarse, en lo absoluto, se configura en el plenario.

Seguidamente, es menester resaltar, aspecto que, por cierto, la censurante



pasa por alto, que la invocada codyuvancia está proscrita para juicios como el aquí planteado, a tenor de lo previsto por el art. 384-6 del Estatuto General del Procedimiento, precisamente para evitar que se entorpezca el curso del cauce instrumental con discusiones provenientes de terceros, con mayores veras si son ajenos al lazo jurídico involucrado.

En definitiva, es inviable que se decrete de forma ineludible e inexorable, como equivocadamente lo pretende la inconforme, la composición del opuesto demandado, citando al tantas veces nombrado JUAN CAMILO GALLÓN, ni siquiera bajo el razonamiento de que, en aras de salvaguardar sus intereses, tiene derecho a ejercer la defensa, puesto que para ello y tomándose en cuenta su situación, que no se encasilla en el campo propio de los litisconsortes necesarios, puede promover los mecanismos que le asisten, a fin de dilucidar las afectaciones que, en su propio contexto fáctico y legal, pudiera experimentar¹.

De esta suerte, se mantendrá incólume el proveído refutado, sin que, en tal marco, sea factible otorgar el dispositivo de discrepancia propuesto supletoriamente, en tanto que el actual itinerario procesal, a la luz de lo normado por el ord. 9º, art. 384 del C.G.P., es de única instancia, en virtud de la causal invocada (mora en el desembolso de los cánones de alquiler), lo que imposibilita que sea estudiado por el Superior Funcional, por vía de alzada.

Finalmente, se indica que, una vez ejecutoriado este auto, se tomarán las determinaciones de rigor en torno a la rectificación del libelo petitorio, adosada por la reclamante.

IV.- DECISIÓN:

En mérito de las razones que anteceden, el **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA,**

RESUELVE:

PRIMERO.- NO REPONER el num. 1º del auto cuestionado.

SEGUNDO.- SIN LUGAR a conceder la apelación formulada subsidiariamente.

TERCERO.- Por lo tanto, **ACATAR** lo dictaminado en aquella resolución.

CUARTO.- ADVERTIR que, habiendo alcanzado firmeza la presente

¹. CSJ Civil, *sentencia STC17.228 de 18/12/2014.*



providencia, se expedirán las decisiones que son conducentes, en punto a la allegada corrección del memorial incoatorio, lo que se desarrollará en el legajo principal.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
LUIS CARLOS VILLARREAL RODRÍGUEZ
JUEZ

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR
FIJACIÓN EN ESTADO DE 1º DE ABRIL DE 2022.
SECRETARÍA.

Firmado Por:

Luis Carlos Villareal Rodriguez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 004
Armenia - Quindío

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:

**88b8847126879882611ab33d9a475a6c60095bc77e3c40fb84c5aa23f7866
d82**

Documento generado en 30/03/2022 04:05:18 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la
siguiente URL:**

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>