



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Armenia, nueve (9) de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

Ref.: Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado N° 2021-00221-00.

I.- FINALIDAD DE LA DECISIÓN:

Le corresponde a la Autoridad Judicial pronunciarse frente a la excepción previa entablada por el demandado, a través de su gestor adjetivo.

II.- ANTECEDENTES PROCESALES:

Frente al accionamiento impetrado por el rogante RICO ECHEVERRI, encaminado a que se devolviera la heredad rentada y que fue admitido a través de auto adiado a 28 de abril hogaño, el perseguido formuló el medio de enervación de tinte previo, que intituló como “*falta de legitimación en la causa por pasiva*”, señalando que el acuerdo de alquiler sobre el que versaban las sumarias fue suscrito no solamente por él, sino también por PEDRO HERNÁNDEZ CASTRO, quien fungió como coarrendatario y ocupó el inmueble.

Por su parte, el impetrante sostuvo, en lo atinente a aquella herramienta de contraposición: a) que el mencionado HERNÁNDEZ CASTRO nunca utilizó el bien raíz y que de ninguna forma era parte del acuerdo suscitado; b) que dicho sujeto en lo absoluto se hallaba revestido de la condición de litisconsorte necesario, emergiendo más bien como *cuasinecesario*, máxime cuando estaba cobijado por la solidaridad prevista por la norma regente de la materia, lo que no hacía obligatoria su convocatoria a la tramitación; y, c) que la anunciada defensa se planteó por fuera de la oportunidad prevista para el efecto, siendo que en el asunto de autos ya se había proferido sentencia.

III.- CONSIDERACIONES:

De entrada, conviene explicar que las figuras exceptivas han sido consagradas por el ordenamiento, como institutos defensivos que han de ser invocados y demostrados por el convocado, en aplicación del apotegma fundante de contradicción.

De este modo, entre los mencionados dispositivos de enervación se encuentran los de carácter previo, orientados al saneamiento de las irregularidades detectadas en el trayecto ritual desarrollado.



Ahora bien, cabe anotar, en el ámbito que nos ocupa, que es cierto que el extremo suplicado intituló de manera inadecuada el mecanismo de contraposición instado, señalando que se circunscribía al ámbito de la legitimación en la causa por pasiva, a pesar de que tal parámetro, lejos de hacer alusión a un aspecto procedimental, se relaciona con un tópico de tinte sustancial, que ha de ser analizado al momento de proferir la sentencia de rigor, en tanto que su ausencia lleva a que los pedimentos resulten imprósperos.

Empero, no debe olvidarse que es tarea del juzgador, independientemente de la nominación que los partícipes de la litis asignen a sus actuaciones, desentrañar su real sentido y acoplarlas a las figuras a las que realmente respondan las alegaciones. Ello, con miras a lograr una apropiada auscultación del procedimiento y a alcanzar una resolución suficiente en torno a la totalidad de aspectos que informen la contienda.

De esta suerte, se denota que, en el evento particular, sin sustituir la voluntad del perseguido y conforme a sus aseveraciones, se vislumbra con claridad que el medio de defensa instado no se relaciona realmente con el anunciado presupuesto material, sino con las excepciones previas atinentes a que la demanda dejó de cobijar al litisconsorte necesario y a que no se citaron a las personas que, por ley, debían participar en el litigio.

Puestas en ese orden las costas, aclarado el punto que antecede, conviene anotar que dichos medios jurídicos han de estudiarse bajo los contornos aquí expuestos; análisis que, contrario a lo que alega el pretensor, se abre paso, en vista de que los enunciados mecanismos legales fueron instados en la oportunidad del caso, esto es dentro del interludio estipulado por el art. 101 del Estatuto General del Procedimiento, en escrito separado, sin que pueda afirmarse que ello resultaba inviable, porque se había dictado sentencia frente al conflicto, siendo que, conforme al proveído fechado a 2 de noviembre del año que cursa, los actos posteriores al enteramiento personal que fue avalado respecto del encartado CARMONA BARRERA, incluyendo aquel fallo, fueron dejados sin efecto, lo que también ocurrió con el auto contentivo de la aprobación de esa notificación, en razón de la providencia de resguardo datada a 29 de octubre último, expedida por la respectiva SALA CIVIL FAMILIA LABORAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL de esta ciudad.

En definitiva, se entiende que el pronunciamiento final de este trámite y los que condujeron a él, desaparecieron del escenario adjetivo, teniéndose como noticiamiento vigente, en punto al aducido encartado, el surtido por conducta concluyente, a partir del cual se contabilizó el respectivo lapso, en cuyo contexto se entablaron, como se ha expuesto, las indicadas excepciones.



De esa manera, superada dicha temática, es pertinente retornar al examen de las señaladas defensas.

En ese campo, ha de advertirse que la primera figura de oposición blandida, consagrada por el num. 9º, art. 100 del Compendio Ritual Vigente, hace alusión al grupo de personas que obligatoriamente han de comparecer al juicio, en razón de la unidad inescindible que ostentan respecto de la relación de derecho sustancial sometida a debate, lo que exige que la decisión que se profiera dentro del expediente tenga idénticos alcances frente a los involucrados.

Entretanto, la segunda institución exceptiva enarbolada (ord. 10º, art. 100 *ejusdem*), que complementa la anterior, se refiere al llamamiento de sujetos que el ordenamiento exige convocar, verbigracia, algunos parientes en ciertos procedimientos, los acreedores con garantía real en los itinerarios coactivos en que es afectado el correspondiente haber y el Ministerio Público, en los derroteros en que se contempló su intervención. Así, de impedirse la participación de estos últimos, a pesar del imperativo legal, podrían gestarse nulidades en el trayecto desarrollado.

Pues bien, comprendidos los alcances de las señaladas herramientas defensivas, desde ahora se colige que ellas de ninguna forma se han estructurado en el marco del plenario.

Esto, tomándose en consideración, en lo que incumbe al instrumento exceptivo inicialmente referenciado, que el art. 7º de la Ley 820 de 2003, regente de los contratos de arrendamiento de vivienda urbana, como el invocado en esta ocasión, establece, en lo relevante para la lid, que los derechos y obligaciones desprendidos del pacto de renta son solidarios para los arrendatarios, lo que significa que la restitución del inmueble puede ser exigida o cumplida por todos o cualquiera de los enunciados locatarios.

Desde esta perspectiva, ha de destacarse que la reseñada norma zanjó las diversas tesis que antaño se suscitaron en torno a la forma en que debía plantearse el accionamiento de retorno del activo alquilado, cuando existieran coarrendatarios, dejándose de lado aquélla que sostenía que era ineludible convocar a todos los mencionados cotitulares, por configurarse un litisconsorcio necesario, o que era menester contar con la intervención de quienes tuvieran físicamente el haber, para entronizar la atinente a que no es indispensable que los nombrados ciudadanos concurren a la tramitación, en vista de que son litisconsortes cuasinecesarios, cobijados por el enunciado ligamen solidario.

Consecuencialmente, en lo que incumbe al caso propuesto, aunque es



verdad, en oposición a lo esgrimido por el postulante, que PEDRO HERNÁNDEZ sí suscribe el convenio en discusión, como coarrendatario, lo que le otorga la calidad de contratante, en lo absoluto es forzosa su citación, tal como se deriva de la premisa legal aquí examinada, lo que de suyo despoja de éxito de la entablada excepción previa, a lo que se suma, incursionando por la auscultación de la segunda defensa propuesta, que la legislación de ninguna manera estatuye que el señalado partícipe del acuerdo que nos concita indefectiblemente deba ser llamado al cauce instrumental que se ha adelantado, como sí ocurre con otros individuos y autoridades, a guisa de ejemplo, los enlistados con antelación. Por lo contrario, se insiste, el ordenamiento ha desdibujado esa posibilidad.

En conclusión, se denegarán los mecanismos exceptivos abordados.

IV.- DECISIÓN:

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

RESUELVE:

PRIMERO.- DECLARAR impróspera la defensa previa invocada por el rogado LUIS FELIPE CARMONA.

SEGUNDO.- CONTINUAR con la tramitación del presente expediente, indicándose que **una vez cobre ejecutoria la presente determinación**, se resolverá sobre las actuaciones emprendidas por el ciudadano HERNÁNDEZ CASTRO (solicitud de nulidad, excepción previa y contestación de la demanda).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
LUIS CARLOS VILLARREAL RODRÍGUEZ
JUEZ

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACIÓN EN ESTADO DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2021. SECRETARIO.

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:

**0c550182140c06f3c0c54a142b8ddfedade0097d3161a8907f382c3a6d4f0a
26**

Documento generado en 07/12/2021 06:48:24 PM

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