

209 ①

SEÑORA:
JUEZ 36 CIVIL CIRCUITO.
BOGOTÁ.

ASUNTO: SE PRONUNCIA TRASLADO .

DEMANDANTE: LUIS JESUS CAICEDO TORRES.
DEMANDADO: LUIS ALEJANDRO NOVA Y OTRO.
PROCESO: RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO.
RADICADO: 2018 - 00143.

63343 11-MAR-2019
JUZGADO 36 CIVIL CTO.
271

ALEXIS ANGARITA BERDUGO apoderado del señor Alejandro Acosta Sánchez parte pasiva dentro del proceso del radicado en manera atenta y dentro dl término legal para ello procedo a pronunciarme sobre el recurso de reposición propuesto por el actor, en los siguientes términos:

I. ANTECEDENTES.

Solicita el demandante que se emita despacho comisorio con el objeto que los demandados den cumplimiento a la sentencia, en el entendido que deben restituir el inmueble, ya que en su sentir tal hecho no ha ocurrido, El Despacho pone de presente al solicitante el acta de entrega obrante a folios 179 y siguientes, luego de lo cual radica el peticionario escrito reafirmando su solicitud de emitirse Despacho comisorio.

El Juzgado 36 civil del circuito de Bogotá, niega la emisión del pretendido Despacho comisorio, ante lo cual la activa formula recurso de reposición, alegando, básicamente lo siguiente:

- 1 Que el proceso de restitución lo inicio él solo sin intervención del coarrendador.
- 2 Que se presentó tacha de falsedad al contrato por no haberlo firmado el coarrendador, pero no en cuanto a su contenido.
- 3 Que existió "contubernio" entre los arrendadores y la parte demandada.
- 4 Que sobre los dos contratos que se aportaron al proceso el Despacho le dio credibilidad al contrato LC 255978 dejando de lado el que se presentó al inicio de la demanda.
- 5 Que la predicada solidaridad argumentada por el Despacho se ampara en el artículo 7 de la ley 820 de 2003 misma que es para vivienda urbana y no para locales comerciales.
- 6 Cita el artículo 1568 del Código Civil Colombiano.
- 7 Cita **sin fuente** la solidaridad por activa.
- 8 Se cuestiona sobre el pago parcial por deudor a acreedores solidarios y concluye que la obligación subsiste en su parte insoluta.
- 9 Se duele por la intervención en el proceso de restitución del coarrendador que no inicio la demanda y su legitimidad para recibir el inmueble.
- 10 Alude a que el argumento de solidaridad es nuevo y que las consideraciones para negar el Despacho Comisorio son complementarias de la sentencia emitida en junio de 2019.
- 11 Arguye "cercenado" su derecho sobre el local comercial.

- 12 Se duele que el Juzgado reconoció a un demandado que también es demandante (sin mencionarlo ni identificarlo) a mitad de proceso de restitución sin un debate jurídico "justo".
- 13 Hace citas descontextualizadas sobre la buena fe.
- 14 Expresa que según el artículos 1603 del C.C. y el 871 del C. Co. los contratos deben ejecutarse de buena fe.
- 15 Realiza cita jurisprudencial de buena fe contractual.
- 16 Afirma visceralmente y, no con razón y sentido jurídico que por el Juzgado se le niega justicia y se le cercena un derecho de no emitirse el Despacho Comisorio, porque el alegato de falsedad sobre uno de los contratos no se probó.

II. DE LAS RAZONES PARA RECHAZAR EL RECURSO.

El artículo 318 del Código General del Proceso, regula el trámite del recurso de reposición y sus requisitos, la norma en cita establece que el objeto de la reposición es la de reformar o revocar un auto del Juez.

Para su procedencia dispone que se deben expresar las razones que sustenten el pedimento de reforma o revocatoria.

Para el caso en concreto se tiene que el recurrente **no cumplió ese mínimo de carga argumentativa** que le permita a la judicatura apartarse de lo decidido y cambiar su decisión.

En efecto vemos como las razones de inconformidad no están indicando al Despacho que su razonamiento sea equivocado y que por tal motivo su decisión deba ser otra; es así como las inconformidades resumidas en los numerales 1, 2, 3, 4, 9, 11, 12, 13, 14, 15, NADA TIENEN QUE VER con las consideraciones esgrimidas por el Juzgado para negar la emisión del Despacho Comisorio y corresponden a debates que **fueron legal y debidamente agotados en el proceso**, como si el recurrente pretendiera reabrirlos so pretexto de una petición rechazada, además de ser contrario a lo ocurrido en el devenir procesal.

Las razones expuestas a numerales 5, 6, 7, y 8 son premisas inconclusas, no expresa en qué manera el Despacho desatendió las normas allí citadas o el razonamiento jurídico desobedecido por el juzgado que le llevara a adoptar decisión contraria a la adoptada.

Las razones expuestas en numerales 10 y 16 falsean la verdad procesal y no tiene relación con el auto objeto de impugnación.

Por lo expuesto se tiene que el recurrente **NO CUMPLIO CON LA CARGA MINIMA ARGUMENTATIVA**, ello tiene su sentido y alcance jurídico en el hecho que el Juez no puede en estos ámbitos reemplazar a la parte recurrente y descifrar o adivinar lo querido, debiendo entonces **RECHAZAR DE PLANO EL RECURSO PROPUESTO**.

III. DE LAS RAZONES PARA MANTENER INCÓLUME EL AUTO OBJETO DE ATAQUE.

Si por el Juzgado se considera que debe entrar en el estudio de fondo del recurso propuesto, por pasiva se formulan las siguientes razones para que el auto objeto de impugnación mantenga su firmeza.

En cuanto a los numerales 1, 2, 3, 4, 9, 11, 12, 13, 14, 15, se mantiene la postura que los mismos en nada atacan las consideraciones del Despacho para su decisión por lo cual no nos pronunciaremos.

Respecto del argumento que la predicada solidaridad argumentada por el Despacho se ampara en el artículo 7 de la ley 820 de 2003 misma que es para vivienda urbana y no para locales comerciales, al respecto ha sostenido la jurisprudencia constitucional reiteradamente que las reglas de la ley 820 de 2003 tienen plena cabida y aplicación a todos los contratos de arrendamiento en los aspectos procesales y sustanciales que no estén regulados de manera específica en las codificaciones especiales de cada materia.

Se tiene entonces que no hay lugar a lo expresado por el recurrente en el sentido que echa de menos la aplicación de los artículos 518 y siguientes del C. Co. Por cuanto tal codificación no regula nada respecto de a quien es válido realizar la entrega del inmueble a restituir.

Sobre el artículo 1568 del Código Civil Colombiano, se tiene que la norma especial para su interpretación y alcance es el artículo 7 de la ley 820 de 2003, porque el código de comercio no regula el tema cuando de obligaciones de contratos de arrendamiento se trata, entonces las reglas sobre remisión, integración e interpretación de normas de derecho nos indican que debemos "*llenar esos vacíos*" con normas que regulen asuntos similares, entonces en Colombia ¿qué norma de interpretación viene a ser la disposición por excelencia para determinar la forma de cumplir las obligaciones derivadas de un contrato de arrendamiento no reguladas por el código de comercio? Sin duda alguna la ley 820 de 2003 que regula arrendamientos de inmuebles urbanos!.

Además de lo ya expresado, la restitución de un inmueble, local comercial, no es obligación divisible, porque el contrato génesis del proceso y orden judicial de restitución no especifico porcentajes dados en arriendo y mucho menos subdividió el local identificándole plenamente por fracciones.

Lo referente a la solidaridad por activa, claro es que no hay lugar a su aplicación por cuánto la orden y obligación de entregar surge de una sentencia judicial, la cual señalo expresamente a que personas podía hacerseles la entrega del inmueble.

Pasando al argumento que la solidaridad es argumento nuevo que complementa la sentencia de junio de 2019, es una MENTIRA y constituye la alegación temeraria, a sabiendas, de hechos contrarios a la realidad, **lo cual hace acreedor al acá impugnante a las sanciones previstas por el C.G.P.**, el Despacho dedico todo un aparte de sus consideraciones al tema de la solidaridad en su sentencia del 5 de junio de 2019, es inexplicable e inexcusable que el demandante quien estuvo de cuerpo presente e incluso solicito aclaración de la sentencia, venga ahora con semejante engaño.

Respecto al argumento de que por el Juzgado se le niega justicia y se le cercena un derecho de no emitirse el Despacho Comisorio, porque el alegato de falsedad sobre uno de los contratos no se probó, es desafortunado, se reitera que el demandante estuvo presente en la audiencia de pruebas y fallo y escucho TODA la sustentación del Juzgado para emitir su sentencia, en ella se dejó claro que fue debidamente aportado documento de cesión del contrato de arrendamiento, que la cesión contaba con aprobación judicial **en firme** emitida por el Tribunal Superior de Bogotá.

812
A

Esa cesión frente a la cual el señor Caicedo Torres, acá demandante, tuvo todos los mecanismos legales ordinarios para su debate y que incluso fue objeto de tutela, y TODAS las autoridades judiciales hallaron la cesión del contrato de arrendamiento ajustada a derecho.

Esa cesión del contrato de arrendamiento que soporto TODOS los escrutinios judiciales y constitucionales en sede de tutela, fue la razón para tener a la persona jurídica denominada CAMELECO LTDA hoy CAMELECO S.A.S. como arrendadora del local objeto de restitución y por ende legitimada por activa para recibir el inmueble a restituir.

De suerte que al señor Caicedo Torres no se le está negando justicia, no se le esta cercenando derecho alguno, sencillamente ha errado el camino legal y judicial, para reclamar los derechos que crea tener sobre el inmueble que fue objeto de Litis.

Por las razones expuestas, solicito a Juzgado rechazar de plano el recurso de reposición o en su defecto, NO ACCEDER a la reposición PROPUESTA Y MANTENER INDEMNE el auto objeto de inconformidad.

Respetuosamente



ALEXIS ANGARITA BERDUGO.

C.C. 9'399.413 - T.P. 179.503.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ D.C.

Al Despacho del señor Juez informando que:

- 1. Se le ha escrito oportunamente en tiempo.
- 2. Se dio cumplimiento al auto anterior.
- 3. La providencia anterior se encuentra ejecutoriada.
- 4. Venció el término prescrito de Recursos de Revisión.
- 5. Venció el término de interdicción conferido al auto anterior. Letra (a) de pronunciamiento en auto. SI NO
- 6. Venció el término probatorio.
- 7. El término de emplazamiento venció en (los) emplazados. No compareció publicaciones en tiempo SI NO
- 8. Dando cumplimiento al auto anterior.
- 9. Se presentó la anterior solicitud para resolver.
- 10. Otro _____

Fecha: 11 7 MAR. 2020

*Descorre Traslado
Recurso*

Carta (s)



Bogotá, D.C., trece (13) de julio de dos mil veinte (2020)

Proceso No. 110013103036 2018 00143 00

Se resuelve el recurso de reposición, interpuesto por el demandante, en contra de la determinación de 24 de febrero de la presente anualidad, mediante la cual se negó librar despacho comisorio para la entrega del bien objeto de Litis.

De manera suscrita, se tiene que el recurrente busca revivir un debate sustancial resuelto en sentencia de 5 de junio de 2019, insistiendo en la valoración probatoria tenida en cuenta por esta juzgadora.

De relevancia, se extrae:

“De tal suerte señora Juez, que con respeto le reitero que ud. me esta cercenando un derecho que tengo sobre el local comercial y que se pidió en la demanda de restitución, porque no puede venir a decir ahora que el otro demandante, quien también es el demandado, al que Ud. Le reconoció un derecho en un proceso de restitución y en la mitad del mismo y que creyó en sus argumentaciones sin un debate jurídico justo sea el que manda ahora al interior del expediente”.

Con ello, el inconforme advierte que se le ha segado su derecho sobre el bien mueble objeto del proceso.

CONSIDERACIONES

1. Los recursos conforme a los distintos conceptos doctrinales, son remedios procesales dirigidos, de un lado, a que la misma instancia donde se produjo una decisión, subsane por contrario imperio los agravios o errores en que se pudo haber incurrido, o el superior, califique la certeza de la hermenéutica a la noma aplicada por el Juez de menor jerarquía. Es decir, son medios técnicos con los que se pretende que una providencia de carácter simple, que puede o no causar perjuicio irremediable, se modifique o revoque.

2. Para resolver, indica el despacho, que éstos, deben ser consecuente con el estado del litigo, con el fin de atender el principio de preclusión, bajo el cual, se extingue la posibilidad de las partes, de revivir los términos y oportunidades. Con ello, se llama la atención al recurrente, sobre los fundamentos de fondo del escrito, pues, en verdad, apuntan a cuestionar la sentencia.



Mírese como ejemplo, que la decisión en su numeral primero, declaró la terminación del contrato de arrendamiento, celebrado entre Luis Jesús Caicedo Torres y la Sociedad Cameleco Ltda, en calidad de arrendadores. Siendo así, aquí no cabe devolver la discusión sobre las partes que conforman el extremo demandante, en aras de revisar la valoración probatoria de esta funcionaria.

Por lo anterior, el juzgado no puede caer en la técnica del memorialista, para explicar asuntos propios de la decisión de instancia, lo que limita la inconformidad, a la solidaridad.

A partir de ello, no es distinto el sentir del Juzgado, al explicado en auto de 24 de febrero de 2020, donde se dijo, la solidaridad más allá de ser a voces del artículo 7 de la ley 820 de 2003, un precepto legal, es principio dentro del derecho de obligaciones, donde las partes pueden exigir a su arbitrio, el cumplimiento de las cargas, a uno o todos de los extremos.

Respetada doctrina, recuerda:

“Son aquellas que existen a cargo de dos o más deudores o a favor de dos o más acreedores de tal manera vinculados que cada uno de los deudores puede ser obligado a pagar y cada uno de los acreedores puede exigir la totalidad de la prestación. A diferencia de las conjuntas, en las cuales el objeto debe ser fraccionable o divisible, en las solidarias el objeto puede serlo o no, precisamente porque la prestación es asumida o debe ser pagada en un todo. Las obligaciones solidarias también se denominan in solidum, expresión latina que da idea de totalidad, o de ser algo completo o entero, etimológicamente sin duda aplicable a la prestación a cargo o a favor de cada uno de los sujetos que intervienen”¹

Y por ende, como principio regla, contenido para el contrato de arrendamiento, su aplicación es obligatoria para el juez y las partes. De modo que, si el predio como se encuentra, fue entregado a uno de los arrendadores, procesalmente, está impedido el juez, y el mismo empleado judicial (Secretario), de librar comisorio para lograr una entrega ya materializada.

Además, debe tener claro el proponente, la naturaleza del litigio, que no trata sobre el derecho real de la cosa corporal, sino la terminación del contrato, lo que llega a que la tenencia, posesión o dominio, sea suerte de otro proceso litigioso, jamás éste, ajustado a la ley.

¹ Cubides. Camacho Jorge. Obligaciones. Octava Edición. Editorial Ibañez. Pa.64



Rama Judicial
Juzgado Treinta y Seis Civil Del Circuito De Bogotá.
República de Colombia

DECISIÓN

Por lo expuesto el Juzgado Treinta y Seis Civil del Circuito de Bogotá D.C.

RESUELVE

Único. NO REVOCAR la determinación de 24 de febrero de 2020, por las razones aquí expuestas.

NOTIFÍQUESE

MARÍA CLAUDIA MORENO CARRILLO
Juez

H.C.

JUZGADO TREINTAY SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ,
D.C
La anterior providencia se notifica por estado No. 47
Hoy 14 de julio 2020, fijado en la Secretaría a las 8:00 A.M
LUIS ALIRIO SAMUDIO GARCÍA
Secretario