

De: Lucia Cristina Carvajal Jimenez

Enviado el: jueves, 12 de mayo de 2022 2:56 p. m.

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga

CC: cristiannacallejas@hotmail.com; luz.stella.archila@gmail.com; orlanr-5614@hotmail.com; leonardo.cardenas.benitez@gmail.com; arriendos@capitalinmobiliaria.com.co; JONATHAN GERENA ABOGADOS CONSULTORES

Asunto: RAD: 680014003004-2021-0033800 / VERBAL SUMARIO DE REVISIÓN DE CONTRATO / RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO ADMISORIO DE DEMANDA

Datos adjuntos: RAD 2021_0033800 _ RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO ADMISORIO _ EXCEPCION PREVIA.pdf

Señor

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E.S.D.

Referencia: **RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO ADMISORIO DE DEMANDA**

Proceso: **VERBAL SUMARIO DE REVISIÓN DE CONTRATO**

Radicado: **680014003004-2021-0033800**

Demandante: **LUZ STELLA ARCHILA RAMIREZ Y OTROS**

Demandado: **CAPITAL INMOBILIARIA SAS y ALICIA GUALDRON GUALDRON**

LUCIA CRISTINA CARVAJAL JIMENEZ, mayor de edad, vecina de Bucaramanga (S/der), identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 63.557.361 de Bucaramanga, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 200.258 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada de la demandada **ALICIA GUALDRON GUALDRON** según poder otorgado, me permito muy respetuosamente remitir al Despacho escrito por medio del cual se interpone Recurso de Reposición contra auto admisorio de demanda.

El escrito corresponde a un (1) archivo en formato PDF conformado por 10 folios.

Con el fin de dar cumplimiento a la carga establecida mediante el Decreto 806 de 2020, me permito remitir a las demás partes del proceso copia del presente correo y el recurso de reposición interpuesto, para efectos de traslado y fines pertinentes.

De la Señora Juez,

Cordialmente,

Lucía Cristina Carvajal Jiménez

C.C. 63.557.361 de Bucaramanga

T.P. 200.258 CSJ

Apoderada parte demandada.



Lucía Cristina Carvajal Jiménez
Abogada

Señor

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E.S.D.

REFERENCIA: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO ADMISORIO
DE DEMANDA DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2021
PROCESO: VERBAL SUMARIO DE REVISIÓN DE CONTRATO
DEMANDANTE: LUZ STELLA ARCHILA RAMIREZ Y OTROS
DEMANDADO: ALICIA GUALDRON GUALDRON Y OTRO
RADICADO: 2021-00338-00

LUCIA CRISTINA CARVAJAL JIMENEZ, mayor de edad, vecina de Bucaramanga (S/der), identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 63.557.361 de Bucaramanga, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 200.258 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada judicial de la señora ALICIA GUALDRON GUALDRON, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.799.555, según poder conferido, respetuosamente me permito presentar ante su Despacho **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto de fecha 29 de junio de 2021, en los siguientes términos:

I. PROCEDENCIA DEL RECURSO

El auto que admitió la demanda de fecha 29 de junio de 2021, fue notificado al extremo pasivo que represento, señora ALICIA GUALDRON GUALDRON, por conducta concluyente mediante providencia del 06 de mayo de 2022, entendiéndose surtida la notificación al día siguiente de la publicación en estados de la mentada providencia.

Por otra parte, el inciso tercero del artículo 318 del C.G.P. indica que el término para interponer recurso de reposición contra los autos proferidos por el Juez es dentro de los 3 días siguientes al de la notificación de aquel.



Lucía Cristina Carvajal Jiménez
Abogada

A su vez y tratándose de un proceso verbal sumario, el inciso 7 del artículo 391 del C.G.P. señala que los hechos que configuren excepciones previas deberán ser alegados mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, formalidad que se atiende por medio del presente escrito.

En este orden de ideas, se tiene que el presente recurso procede, como quiera que nos encontramos dentro del término indicado por la norma y adicional a ello se cumple el mecanismo señalado por las reglas específicas de procedimiento para este trámite.

II. EXCEPCION PREVIA

2.1 INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES (NUMERAL 5 DEL ARTÍCULO 100 DEL C.G.P.)

Frente a la excepción que se formula se tiene que uno de los requisitos exigidos para que pueda admitirse la demanda y dar el trámite correspondiente es el **agotamiento previo del trámite de conciliación**, el cual no puede ser cumplido de cualquier manera, sino que debe existir entre otras, una sola línea de pretensiones entre lo que se busca a través del trámite conciliatorio y la demanda instaurada. Asimismo debe atenderse la conformación del litisconsorcio necesario tanto respecto de los convocantes (demandantes) como frente a los convocados (demandados) y adicional a ello debe cumplir las formalidades contempladas en la ley y que brindan seguridad jurídica frente a lo acontecido en el trámite conciliatorio. Lo anterior atendiendo a la naturaleza del asunto y a la clase de proceso adelantado en cumplimiento con lo señalado por la ley.

Pues bien, en análisis de las piezas que conforman el expediente y revisando los soportes aportados que pretenden ser evidencia del aparente trámite conciliatorio adelantado, se encuentran elementos que desdibujan por completo el objeto del mecanismo como requisito de procedibilidad, los cuales se exponen a continuación:

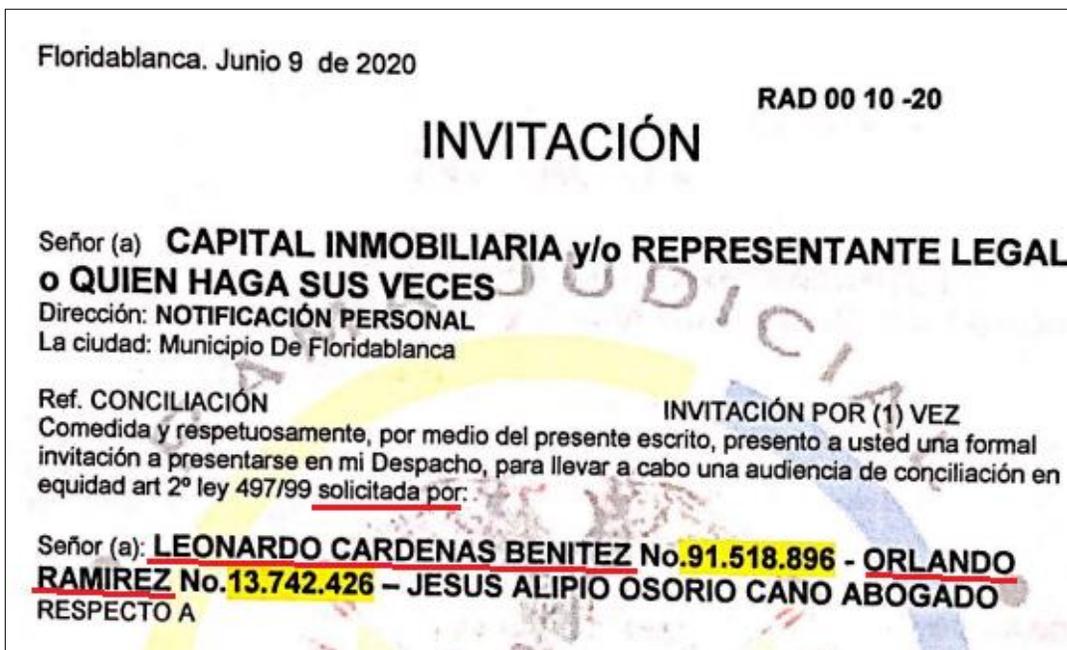


Lucía Cristina Carvajal Jiménez
Abogada

2.1.1 De la falta de conformación del litisconsorcio necesario en etapa de conciliación

Es claro que la carga del cumplimiento del requisito de procedibilidad aplica para la totalidad de los demandantes no sólo para algunos de ellos como quiera que en conjunto elevan pretensiones claras, precisas y concretas teniendo pleno interés jurídico en las mismas. Al analizar inicialmente las citaciones¹ realizadas por quien fungió como conciliador se evidencia la ausencia como parte interesada (convocante) de la señora LUZ STELLA ARCHILA RAMIREZ quien es demandante en este proceso.

Esto puede corroborarse en las documentales aportadas, así:



Si bien se toma como ejemplo la citación de fecha junio 9 de 2020 correspondiente al folio 32 del archivo *009Anexos* del expediente digital, la misma situación se evidencia en la citación de fecha junio 16 de 2020.

¹ Folio 32 y 33 – Archivo *009Anexos* del expediente digital – RAD: 2021-00338



Lucía Cristina Carvajal Jiménez
Abogada

Aunado a lo anterior, en la certificación² de fecha 23 de junio de 2020 fecha en la cual aparentemente se celebró la audiencia de conciliación, no se hace mención de la demandante LUZ STELLA ARCHILA RAMIREZ, así como tampoco se indica que se encuentra representada por apoderado lo cual es indicador de su ausencia absoluta dentro del trámite de conciliación como puede verse a continuación.

CERTIFICACIÓN

Por medio del presente se certifica que el señor LEONARDO CARDENAS BENITES CC 91.518.896, ORLANDO RAMIREZ CC 13.742.426 Y como apoderado el DR.JESUS ALIPIO OSORIO CANO TP 306153 del CSJ; teniendo en cuenta la situación que atraviesa el país por la emergencia sanitaria declarada COVID 19, acudió voluntariamente a someter su conflicto ante la jurisdicción de paz, el cual versaba FORMALIZACION ENTREGA LOCALES COMERCIALES , ubicados en la calle 32 N° 26-107 Piso 2 y calle 32 N° 26-109 piso1 del barrio cañaveral del municipio de Floridablanca , donde cito por dos veces a conciliación a CAPITAL INMOBILIARIA -representate legal Y ALICIA GUALDRON GUALDRON, siendo que en la segunda invitación asistió a la audiencia citada para el día 23 de junio del 2020 a la 1:30pm , acudió como citado únicamente representante legal de CAPITAL INMOBILIARIA e indico no tener animo conciliatorio ya que la señora ALICIA GUALDRON GUALDRON, es la propietaria , por lo tanto agotando lo establecido en la ley 640 del 2001 se les da paso para que solucionen su conflicto ante la jurisdicción ordinaria

En este sentido y partiendo de la base fundamental de la conciliación como mecanismo alternativo de solución de controversias y como requisito de procedibilidad en el cual ***las partes completamente integradas y quienes tienen un interés jurídico directo*** buscan la solución a su conflicto, es factible afirmar que en el caso concreto estamos ante una ***inepta demanda por falta de requisitos formales*** por cuanto la señora LUZ STELLA ARCHILA RAMIREZ no participó en ninguna etapa del trámite conciliatorio ni de la audiencia de conciliación, no lo hizo ni directamente ni por intermedio de apoderado lo cual es viable concluir a partir del estudio de los documentos que hacen parte del expediente siendo su participación necesaria para la conformación del litisconsorcio como parte demandante con interés jurídico.

² Folio 34 - Archivo 009Anexos del expediente digital – RAD: 2021-00338



Lucía Cristina Carvajal Jiménez
Abogada

Así las cosas, es posible asegurar que al no tener conformado el litisconsorcio necesario en etapa de conciliación, **no se cumplió el requisito de procedibilidad** en su integridad y, por tanto, la excepción propuesta mediante el presente recurso está llamada a prosperar.

2.1.2 De la inconsistencia y falta de uniformidad de las pretensiones en la conciliación extrajudicial y en el escrito de demanda.

Esta falencia planteada es evidente en los documentos aportados la cual incluso fue observada por el Juzgado 23 Civil Municipal de Bucaramanga según el auto³ que en otrora rechazó la demanda y que hace parte del expediente digital del presente trámite.

En la certificación⁴ expedida por el Juez de Paz de fecha 23 de junio de 2020 se expresa claramente que el asunto respecto del cual versa el conflicto es “FORMALIZACION ENTREGA DE LOCALES COMERCIALES”, sin embargo, se aporta en folios siguientes **otra certificación**⁵ con la misma fecha en la que se hace una extraña ampliación de pretensiones, documento que no tiene explicación ni razón de ser ya que dentro de un mismo trámite conciliatorio **no pueden tenerse dos constancias de no acuerdo con diferentes pretensiones o que resulten complementarias una de otra.**

El artículo 2º de la Ley 640 de 2001 indica que “*el conciliador expedirá constancia al interesado*”, en ningún momento se refiere en plural a la misma ni menciona que puedan tener documentos complementarios, por lo que resulta menester atender tan sólo una de ellas, debiendo ser para efectos de este trámite la primera aportada es decir la contenida en el folio 34 del archivo *009Anexos* del expediente digital como quiera que es ésta y no la otra **la que guarda relación directa con el asunto contenido** en la invitación a conciliación, esto es, “FORMALIZACION ENTREGA DE LOCALES COMERCIALES”.

³ Archivo *003AutoRechazoJuzgado23* del expediente digital – RAD: 2021-00338

⁴ Folio 34 – Archivo *009Anexos* del expediente digital – RAD: 2021-00338

⁵ Folio 49 – Archivo *009Anexos* del expediente digital – RAD: 2021-00338



Lucía Cristina Carvajal Jiménez
Abogada

A su vez, se tiene que pese a haber buscado la ampliación de pretensiones en la “certificación” de la conciliación, las mismas no atienden en su integridad a las elevadas en el escrito de demanda subsanado en tiempo, ya que dentro de éste se contemplan pretensiones principales y subsidiarias **que no se observan en ninguna de las dos certificaciones emitidas por el Juez de Paz** y respecto de las cuales mi poderdante no tuvo conocimiento alguno.

La importancia que dentro de la solicitud de conciliación se expresen de forma clara y precisa las pretensiones que se persiguen por la parte convocante radica en que los convocados puedan conocer el propósito íntegro del trámite de conciliación y en virtud de ello establecer una posición en la audiencia o presentar fórmulas de arreglo, de tal suerte que dentro de dicho trámite conciliatorio deben presentarse de forma diáfana y transparente las pretensiones, tanto las que se consideran principales como las que son subsidiarias, ya que para que se entienda correctamente agotado el requisito deben ventilarse todas las pretensiones en conciliación, de lo contrario, el requisito se deberá tener por no agotado.

El Juez de Paz mediante escrito de fecha 04 de mayo de 2021⁶ manifiesta que el trámite de conciliación adelantado tiene “*dos momentos procesales distintos ya que el primero es llevado por una de la partes donde en busca del acceso de administración de justicia y **con desconocimiento de como poder titular el conflicto que presenta lo nombra como cree que debe ser, y como podemos observar en su solicitud de invitación a su contra parte, en este caso lo nombro FORMALIZACION DE ENTEGA DE LOCAL COMERCIAL, (...)***” . (negrilla fuera de texto).

Pues bien, la afirmación efectuada por el Juez de Paz no es del todo clara porque desde la primera invitación a conciliar de fecha junio 9 de 2020 se incluye en la misma que los convocantes **contaban con apoderado** quien en la certificación posteriormente expedida fue identificado plenamente con su número de tarjeta profesional, lo cual permite establecer que contaba con el derecho de postulación

⁶ Folios 8 y 9 - Archivo 009Anexos del expediente digital – RAD: 2021-00338



suficiente para ejercer el mandato otorgado, de manera que es posible concluir que en este trámite los convocantes contaban con acompañamiento legal incluso de manera previa a la primera citación ya que, dentro de la misma, como se indicó anteriormente, ya se encontraba incluido el nombre del apoderado e identificado como tal.

En este orden de ideas se tiene que el sentido de las pretensiones de la solicitud de conciliación **no estuvo motivado en el desconocimiento de la parte convocante** respecto de qué pedir o cómo hacerlo, sino por el contrario se expresó lo que en realidad se buscaba con el trámite conciliatorio que no era nada distinto a que se recibieran los locales comerciales de manera anticipada a la fecha de vencimiento del contrato de arrendamiento celebrado.

Por lo anterior, puede establecerse con claridad meridiana el incumplimiento del demandante frente al lleno de los requisitos y por ende no es posible continuar con el presente proceso ya que el demandante no cumplió con su obligación de agotar el requisito frente a la totalidad de las pretensiones invocadas en el escrito de demanda.

2.1.3 Del documento resultado de la conciliación y ausencia del requisito de registro

En este punto y pese a tratarse de un Juez de Paz la persona ante la cual se pretendió surtir el trámite de conciliación, ello no lo exime de cumplir las formalidades legales máxime cuando en el documento elaborado y denominado “CERTIFICACIÓN”⁷ expresa “*por lo tanto agotado lo establecido en la ley 640 de 2001 se les da paso para que solucionen su conflicto ante la jurisdicción ordinaria*”. En este orden de ideas y si estaba atendiendo el trámite de conciliación a la luz de lo señalado en la mencionada ley, debía cerrar dicho trámite y emitir el documento que la misma norma indica como idóneo para concluir aquél cuando no hay acuerdo entre las partes sin hacer algo distinto a ello.

⁷ Folio 34 – Archivo 009Anexos del expediente digital – RAD: 2021-00338



Lo anterior, tiene asidero en lo contemplado en el artículo 2º de la Ley 640 de 2001 el cual señala:

*“Artículo 2. CONSTANCIAS: El conciliador expedirá **constancia** al interesado en la que se indicará la fecha de presentación de la solicitud y la fecha en que se celebró la audiencia o debió celebrarse, y se expresará sucintamente el asunto objeto de conciliación, en cualquiera de los siguientes eventos:*

1. **Cuando se efectúe la audiencia de conciliación sin que se logre acuerdo** (...)” (negrilla fuera de texto)

A su turno, el Decreto 1069 de 2015 por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, en su artículo 2.2.4.2.7.1. señala:

“Actas y constancias. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 2.2.4.2.7.7., del presente capítulo, los conciliadores, notarios y servidores públicos habilitados por ley para conciliar, deberán registrar en el SICAAC, las actas y constancias derivadas de los trámites conciliatorios desarrollados ante ellos”.

Así las cosas es viable afirmar que no se cumplió la formalidad indicada en la ley en lo relacionado con el trámite de conciliación comoquiera que no se aportó el registro correspondiente que indica la norma que rige la materia, la cual incluso es extensiva a notarios y servidores públicos, y adicional a eso dichas certificaciones no hacen las veces de la **constancia** indicada en la norma ni cumplen los requisitos allí indicados en el entendido que omiten señalar la fecha de presentación de la solicitud, entre otros defectos.

2.1.4 De la falta de competencia del Juez de Paz para fungir como conciliador en equidad.



Lucía Cristina Carvajal Jiménez
Abogada

De acuerdo con lo contemplado en la Ley 497 de 1999 se tiene claro que los jueces de paz tienen como propósito lograr el tratamiento integral y pacífico de los conflictos comunitarios o particulares que **voluntariamente** se sometan a su conocimiento.

Así las cosas, la habilitación para que el Juez de Paz actúe e intervenga en cierto o determinado caso surge a partir del querer de las partes el cual en todo caso debe ser **mutuo**, es decir, las partes en conflicto **deben aceptar de manera conjunta** someter su controversia al Juez de Paz. De esta manera al no tenerse dicha habilitación no estaría llamado a intervenir en la controversia ni a poner en marcha el procedimiento establecido para ello que incluye una etapa de conciliación.

Dicho lo anterior y teniendo como fundamento la norma en mención, el Juez de Paz tendría la facultad para intervenir en la conciliación **solamente** cuando se trata de aquella etapa contemplada dentro del procedimiento establecido por la ley de acuerdo con el trámite señalado en el artículo 22 y siguientes de la Ley 497 de 1999, sin que ello contemple la posibilidad de intervenir en cualquier escenario de conciliación fuera de ese procedimiento especial.

Frente a lo expuesto es claro que este caso no estaba enmarcado dentro de los asuntos en los que puede intervenir el Juez de Paz como quiera que **no contó con el mutuo consentimiento de las partes para ello**, requisito indispensable para su actuación. Así las cosas, estando este caso por fuera de los alcances de la Ley 497 de 1999 y debiendo ser atendido como un trámite de conciliación enmarcado dentro de la Ley 640 de 2001 tampoco podía intervenir ya que **su rol de Juez de Paz no le brinda de por sí, la facultad de conciliador ni siquiera en equidad**, en virtud a que se tratan de mecanismos y designaciones completamente diferentes.

Si bien, la decisión del Juez de Paz dentro del procedimiento especial enmarcado en la ley que lo rige debe ser en equidad, esto no se hace extensivo para que en virtud de ello pretenda actuar como conciliador en equidad, ya que para ello debe estar habilitado por el Ministerio de Justicia y del Derecho y contar con la certificación que



Lucía Cristina Carvajal Jiménez
Abogada

así lo identifique. Sin embargo, en el documento expedido por el Juez de Paz queda claro que actuó en esta calidad y no como conciliador en equidad. Incluso, a pesar de hacer parte de la jurisdicción de paz no cuenta con la categoría de empleado ni servidor público⁸ como para entender que actuó en la conciliación bajo ese rol.

Pese a que la conciliación en equidad puede ser tomada como cumplimiento de requisito de procedibilidad en asuntos civiles según la ley, eso no implica que pueda surtirse de cualquier manera, ante personas que no gozan de la calidad de conciliadores en equidad y sin acreditar esa calidad. Por lo antes expuesto, se parte de la base que el demandante no cumplió a cabalidad con el requisito de procedibilidad exigido para esta litis como quiera que la conciliación se realizó ante quien no contaba con la facultad para ello.

III. PETICIÓN

Con fundamento en lo anteriormente expuesto me permito solicitar a la señora Juez **REPONER EL AUTO DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2021** por medio del cual se admitió la demanda y en su lugar se sirva **DEJAR SIN EFECTOS** el auto referido y rechazar la demanda toda vez que el demandante no agotó en debida forma la conciliación como requisito de procedibilidad constituyéndose así una **INEPTA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES**.

De la Señora Juez,

LUCIA CRISTINA CARVAJAL JIMENEZ

C.C. 63.557.361 de Bucaramanga

T.P. No. 200.258 C.S.J.

⁸ Concepto 391781 de 2019 Departamento Administrativo de la Función Pública