

Santiago de Cali, 02 de noviembre de 2022

Señor(es)
JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E. S. D.

REF: EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA.
DEMANDANTE: ADRIANA MARIA BUENO MORALES
DEMANDADO: ALVARO LLANTEN QUINAYAS Y OTRO
RAD: 2021-00750-00

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN

MIGUEL SANTIAGO PANTOJA LEÓN, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.130.675.529, y portador de la tarjeta Profesional No. 217.196 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en condición de apoderado judicial de la sociedad demandante, por medio del presente me permito interponer recurso de reposición respecto del auto de fecha 25 de julio y el auto 1569 de fecha 24 de octubre del presente año, en los siguientes

TÉRMINOS

El artículo 318 del C.G.P establece en su inciso cuarto que *“El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, **salvo que contenga puntos no decididos en el anterior**, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos.”*, en este sentido, y teniendo en cuenta que su despacho no se pronunció, ni resolvió sobre el tercer punto expuesto mediante recurso de reposición de fecha 02 de agosto de 2022, procedo a poner de presente las inconformidades que se tienen con las providencias recurridas, que son puntos no decididos anteriormente.

Así pues, y pese a que para el despacho nada tiene que ver, el inconforme principal expuesto en escrito de fecha 02 de agosto de 2022, es la falta de motivación en la decisión judicial de ordenar tener como litisconsorte necesario al señor HERNAN BUENO VALENCIA, puesto que para este profesional del derecho, no existe razones válidas jurídicamente para tomar tal decisión, en tanto que el estatuto procesal que regula la materia, dispone en su artículo 61, que es necesario conformar el litisconsorte necesario, (i) cuando no sea posible dictar sentencia sin la comparecencia de personas que intervinieron en la relación o acto jurídico objeto de litigio, o (ii) cuando así lo disponga la ley; y para en el caso que nos ocupa, no se cumple con ninguna de estas condiciones, como se procede a explicar en adelante.

El extremo pasivo fundamenta su solicitud de conformación del litisconsorte necesario, en el hecho de que en el contrato de arrendamiento base de esta acción ejecutiva, tiene la firma del señor HERNAN BUENO VALENCIA, no obstante, acudiendo a la literalidad de dicho título, solo la señora ADRIANA BUENO MORALES suscribió el documento en calidad de ARRENDADORA, y los señores ÁLVARO LLANTÉN QUINAYAS y FRANCY YOHANA ANZASOY RODRÍGUEZ, lo suscribieron en calidad de ARRENDATARIOS, por lo tanto los efectos del contrato solo se producen entre las partes contratantes, pues nótese que el señor HERNAN BUENO únicamente imprime su firma en calidad de Administrador, pero no se describe ni se enuncia en tal documento su calidad como ARRENDADOR, por lo que para los efectos del contrato, si acaso puede tomarse como un testigo del acto jurídico. No se entendería entonces, la razón por la cual no pueda dictarse sentencia sin su vinculación como litisconsorcio necesario, si la legitimación por activa únicamente recae en la señora ADRIANA BUENO MORALES, quien pactó las condiciones del contrato y es la única a la que le corresponden los derechos que surjan de ese contrato.

Ahora bien, parece que olvida el despacho, que el asunto que nos ocupa hoy, se trata de un proceso ejecutivo, donde ya existe una obligación clara expresa y exigible a cargo de los demandados y en favor de la demandante ADRIANA BUENO MORALES, diferente a un proceso declarativo, en el que se deben acudir a todos los medios probatorios y procesales para lograr la declaración de la existencia de una obligación. En este caso, la obligación fue aceptada expresamente por la parte demandada en el contrato base de la presente acción, y ello ya no debería ser objeto de discusión más que el mandamiento de pago de las sumas de dinero adeudas a la parte demandante.

Es de entender entonces, que el demandado no logra demostrar en que consiste la relación jurídica sustancial con el señor HERNAN BUENO VALENCIA a la que alude, pues se refiere en su escrito a que el mencionado es el padre de la demandante ADRIANA BUENO MORALES y que él tiene un poder notarial para ser administrador del inmueble, sin embargo, nada tiene que ver el vínculo familiar que tengan estas personas en la relación contractual objeto de este litigio, y tampoco obra en el expediente ni se ha aportado prueba del poder mencionado, mismo que podría solo otorgar facultad para fungir como ADMINISTRADOR del inmueble, sin que por ello se entienda que per sé tenga la calidad de ARRENDADOR en todos los contratos de arrendamiento que se celebren sobre este, ni que necesariamente deba comparecer a los procesos judiciales para que puedan ejercerse las acciones respectivas al contrato, sin tener incidencia en la celebración del acto jurídico, sino que es la misma persona que suscribe el contrato de arrendamiento como ARRENDADOR, la única implicada en cualquier discusión judicial que se presente sobre el mismo, pues no es ilegal celebrar contrato de arrendamiento sobre un inmueble cuya administración le corresponda a otra persona e incluso que la propiedad recaiga en una persona diferente, y así lo establece el artículo 1974 del Código Civil. Caso este es el de las inmobiliarias, en los que como ARRENDADOR asumen todos los asuntos que respecten a los contratos de arrendamiento que celebran y nunca se ve que no puedan encargarse de ello sin la vinculación del

propietario o administrador del inmueble, pues ello resultaría totalmente ineficaz.

Por tanto, mal hace el despacho y el apoderado del extremo pasivo, al concluir que deba conformarse el litisconsorcio necesario y que se deba demandar la ejecución de la referencia de manera conjunta e indivisible con el administrador. La literalidad del título, que se predica de esta acción judicial, exige el rito fiel al contenido obligacional de sus cláusulas, siendo inadmisibles, desde cualquier punto de vista, deducir forzosamente unas y/o crear otras, pues dicha facultad recae únicamente en las partes obligadas en el documento que sirve de título ejecutivo.

Recordemos además, y teniendo en cuenta que el despacho goza de seguir al pie de la letra la normativa referente a la figura del litisconsorcio necesario, el artículo 61 del CGP., que establece en su último inciso: *"Cuando alguno de los litisconsortes necesarios del demandante no figura en la demanda, podrá pedirse su vinculación acompañando la prueba de dicho litisconsorcio"*, prueba que en este caso no fue aportada por la parte demandada, pues brilla por su ausencia el documento poder a que hace referencia en su solicitud, y de ninguna manera puede tomarse como prueba del litisconsorcio, el contrato base de acción, pues como ya se ha expuesto anteriormente, la firma del señor HERNAN BUENO VALENCIA en este, es de mera referencia, mas no de suscriptor en la calidad que emana de tal acto jurídico, y que genera unos derechos y obligaciones como tal, esto es, la calidad de ARRENDADOR.

FALTA DE DETERMINACIÓN DEL LITISCONSORTE NECESARIO

Por otro lado, es de confusión para el togado, que tanto la solicitud del extremo pasivo de fecha 18 de julio de 2022, como la decisión judicial plasmada en auto de fecha 25 de octubre de 2022, no determinen el tipo de litisconsorte necesario que se busca conformar, en tanto que esta figura puede devenir tanto de la parte pasiva como activa del proceso, y es menos claro aun, que en tal providencia se disponga la notificación de la demanda al vinculado, y el otorgamiento del termino de días para que ejerza su derecho de defensa, como si fuera el señor HERNAN BUENO VALENCIA litisconsorte necesario del demandado, y aun así, el artículo 61 ibídem, indica que, de no haberse ordenado integrar el litisconsorte en el auto que admite la demanda, el juez deberá disponer la citación de la persona a vincular, y le concederá el mismo término que el otorgado al demandado, para comparecer. Por lo que no le asiste razón al despacho para ordenar la notificación de la demanda del señor HERNAN BUENO VALENCIA, de conformidad con el artículo 291 y 292 ibídem, y se de tratamiento como contestación de la demanda, pues se trata es de un acto de comparecencia y la actuación del vinculado será a través de un escrito de intervención como se puede verificar en el inciso 3 del mismo artículo 61.

PETICIONES

Conforme a todo lo expuesto anteriormente, solicito al señor Juez de la manera más atenta, se sirva REPONER para REVOCAR el Auto 1569 de fecha 24 de octubre del presente año, y, el numeral segundo y tercero del Auto de fecha 25 de julio de 2022, publicado en el estado No.112 del día 28 de julio de 2022, y en su lugar se disponga continuar el curso procesal de la demanda, con las partes vinculadas hasta el momento.

Agradezco su atención,

Atentamente,



MIGUEL SANTIAGO PANTOJA LEÓN
C.C 1.130.675.529
T.P 217.196 CSJ