

Re: RECURSO RADICADO No. 2021-298

Consultores Juridicos c3sas <cjc3sas@gmail.com>

Vie 29/04/2022 15:54

Para: Juzgado 05 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j05cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Carlos Andrés <abogadocarlosandresortega@gmail.com>; gerencia@mueblesestupinan.com <gerencia@mueblesestupinan.com>

Bogotá D.C., 29 de abril de 2022

Señor

JUEZ QUINTO (5) CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGAj05cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REF.- DECLARATIVO VERBAL DE MENOR CUANTIA DE LUISA EMMA MANTILLA MARTINEZ CONTRA SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER SAS SPA INC SAS RADICADO No. 2021-298

CONSUELO CORREAL CASAS, persona mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad de Bogotá D.C., identificada con la C.C. No. 51.694.259 expedida en Bogotá D.C., abogada en ejercicio con T.P. No. 58.250 del C.S.J. actuando como Gerente Jurídica con facultades de representación legal de **SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS SPA INC SAS antes CONTINENTAL DE BIENES SAS BIENCO SAS INC**, sociedad legalmente constituida con domicilio principal en Santiago de Cali y agencias en Barranquilla, Bogotá, Bucaramanga y Medellín, con todo respeto me dirijo a su Despacho para formular dentro del término legal establecido recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto de fecha 25 de abril de 2022, notificado por estado el 26 de abril de 2022, recursos que fundamento en los siguientes términos:

Mediante el Auto impugnado su Juzgado despachó desfavorablemente las expresiones previas formuladas en escrito separado presentado de manera oportuna y conjuntamente con el escrito de contestación de la demandada y formulación de excepciones de fondo. No comparto las razones expuestas por el Despacho y en las que funda la no prosperidad de las excepciones, por los motivos que a continuación expongo y sustento así

1. FALTA DE REQUISITOS FORMALES:

Si bien es cierto el argumento que expone su Despacho fundado en la norma aquí citada, Artículo 590 del C.G.P. que permite la solicitud y decreto de medidas cautelares eximiendo el requisito de procedibilidad de la conciliación, no podemos dejar de lado lo preceptuado en el literal c) de la norma citada, que textualmente indica: "... Para decretar la medida cautelar, el juez apreciara la legitimación o interés para actuar de las partes y la existencia de la amenaza o vulneración del derecho...". En efecto, las medidas cautelares en procesos como el que aquí nos ocupa y consecuentemente la exoneración al actor de agotar la conciliación como requisito de procedibilidad, solo son procedentes en el evento en que se evidencia un alto riesgo de insolvencia de la parte pasiva que sea previamente notificada de una eventual demanda en su contra al ser citada a una conciliación. En el caso que nos ocupa dicho riesgo es inexistente, basta de la simple lectura del certificado de constitución y gerencia de mi representada en el cual se evidencia su solvencia patrimonial, adicionalmente ¿cómo podría pretender mi representada insolventarse cancelando sus cuentas bancarias o retirando los depósitos existentes en ellas, cuando toda su operación comercial se desarrolla a través de las mismas?

Al no existir tal riesgo, estas medidas no son procedentes dentro de la acción que aquí nos ocupa, y consecuentemente conlleva a la obligación de exigirle a la demandada el agotamiento del requisito de procedibilidad, de tal suerte que al no existir dentro del proceso prueba de la celebración previa de una audiencia de conciliación como requisito de procedibilidad, esta excepción si está llamada a prosperar.

2. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR LA PASIVA:

No desconozco que la demanda se funda en un presunto incumplimiento de mi representada de las obligaciones derivadas del contrato de mandato, lo que en principio conllevaría a concluir que quienes están legitimados tanto por activa como por pasiva son las entidades y/o personas naturales que son parte del referido contrato de mandato, sin embargo, si se analiza la demanda en conjunto, nótese que de los hechos de la misma no se evidencia incumplimiento de mi representada diferente al no pago de los cánones de arrendamiento causados en época de pandemia; en el acápite de pretensiones la parte demandante está exigiendo el cumplimiento de unas obligaciones que no son de responsabilidad de mi representada, pues el que sea arrendadora, en calidad de mandataria no sustituye la obligación del arrendatario y de su deudor solidario de cancelar los cánones de arrendamiento que aquí se pretenden.

Es incuestionable que lo que deriva del contrato de mandato es la representación que ejerce el mandatario, aquí demandado, del propietario mandante, aquí demandante, frente al arrendatario, persona obligada a dar cumplimiento a las pretensiones de esta demanda.

La falta de legitimación por pasiva es un presupuesto procesal derivado de la capacidad para ser parte dentro de un determinado proceso, no podemos limitar esta definición a quienes tengan la condición de parte dentro del contrato base de la acción impetrada, pues necesariamente debe existir una conexión entre la parte demandada y la situación fáctica que se debate en el proceso. Para el caso que nos ocupa si bien quien es parte del contrato de mandato es mi representada, la situación fáctica que se discute hace referencia al pago de obligaciones que son propias y exclusivas del arrendatario y su deudor solidario, en ningún acápite del contrato de mandato se establece la obligación del mandatario de asumir con su propio pecunio los cánones de arrendamiento que deja de cancelar el arrendatario; si a ello le sumamos que lo que se deriva del contrato de mandato es la representación del propietario ante el arrendatario ejercida por el mandatario, no existe conexión alguna entre la situación fáctica, el presunto incumplimiento y la condición de parte de mi representada.

3. EXCEPCION PREVIA DE INDEBIDA INTEGRACION DEL LITISCONSORCIO:

Al respecto es pertinente previo a justificar los motivos de inconformidad, hacer las siguientes precisiones:

- No es cierto que con la formulación de esta excepción, en mi condición de gerente jurídica de la demandada con facultades de representación legal, este aceptando implícitamente que la sociedad demandada este llamada como litisconsorcio necesario, nótese que al iniciar el fundamento de la excepción propuesta indico que la formulación de la misma obedece si solo si el juzgado no considera viable la prosperidad de la excepción propuesta denominada falta de legitimación en la causa por la pasiva, lo cual en ningún momento se puede interpretar como la aceptación tácita de ser un litisconsorcio necesario en este juicio.
- El segundo punto a aclarar es lo relacionado a la afirmación de su Despacho al indicar que el litisconsorcio necesario se configura entre la parte pasiva y activa de este juicio; indica el auto impugnado literalmente que: "... El litisconsorcio necesario lo comprenden las partes del contrato de mandato quienes han comparecido como demandante y demandada...". Difiero de la apreciación de su Despacho en el entendido de que, de conformidad a la definición de esta figura jurídica procesal, el litisconsorcio entendido como la pluralidad de partes que intervienen en un proceso como demandantes o como demandados no contempla la posibilidad de

que sea conformado por demandante y demandado, no de otra manera se explica que se diferencie entre litisconsorcio por activa del litisconsorcio por pasiva.

Aclarado lo anterior, los hechos en que se funda la negación a la prosperidad de esta excepción son objeto de mi cuestionamiento pues no podemos concluir que por ser el litisconsorcio necesario el que se conforma, según su Despacho por la parte activa y pasiva, no hay lugar a vincular a este juicio a quien tiene la obligación legal y contractual, incluso para con el mismo demandante de pagar las pretensiones que se involucran en esta demanda.

No se trata, como equívocamente lo califica de manera a priori el Despacho que mi representada pretenda evadir su responsabilidad argumentando que no ha cumplido por culpa de terceros, no es este nuestro argumento de defensa, en todo nuestro escrito de contestación de demanda hacemos énfasis que no hemos incumplido nuestras obligaciones, que lo pretendido por el actor configura una obligación propia del arrendatario y su deudor solidario ante quienes la aquí demandada es simplemente la entidad que representa en virtud del mandato al propietario del inmueble objeto de dicho contrato de arrendamiento.

Considero que mal puede negarse, configurándose una eventual vulneración a nuestro derecho fundamental de defensa el no involucrar como parte a quien legalmente es el responsable del cumplimiento de las obligaciones pretendidas por el actor. Reitero: El pago del canon de arrendamiento no es una obligación que derive del contrato de mandato como tal y consecuentemente atendiendo la naturaleza jurídica de dicho contrato de mandato, como es la representación ante él arrendatario de la aquí demandante, es evidente que tanto arrendatario como deudor solidario deben estar vinculados en este juicio.

En estos términos sustento los recursos interpuestos solicitando respetuosamente a su Despacho proceder a revocar el auto impugnado y en su defecto de no compartir mis argumentos conceder el recurso de apelación para que el inmediato superior los analice y de su estudio falle de conformidad.

De conformidad con el párrafo del artículo 9 del Decreto Legislativo 806 de 2020 y para efectos de surtir el respectivo traslado, simultáneamente con la radicación del presente memorial de manera electrónica ante su honorable Despacho, envío copia de este escrito a los correos electrónicos reportados por la parte demandante.

- abogadocarlosandresortega@gmail.com
- gerencia@mueblesestupinan.com

Cordialmente

CONSUELO CORREAL CASAS

C.C. No. 51.694.259

T.P. No. 58.250 del C.S.J.

--

El vie, 29 abr 2022 a la(s) 15:52, Consultores Juridicos c3sas (cjc3sas@gmail.com) escribió:

Bogotá D.C., 29 de abril de 2022

Señor

JUEZ QUINTO (5) CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

j05cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REF.- DECLARATIVO VERBAL DE MENOR CUANTIA DE LUISA EMMA MANTILLA MARTINEZ CONTRA SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER SAS SPA INC SAS RADICADO No. 2021-298

CONSUELO CORREAL CASAS, persona mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad de Bogotá D.C., identificada con la C.C. No. 51.694.259 expedida en Bogotá D.C., abogada en ejercicio con T.P. No. 58.250 del C.S.J. actuando como Gerente Jurídica con facultades de representación legal de **SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS SPA INC SAS antes CONTINENTAL DE BIENES SAS BIENCO SAS INC**, sociedad legalmente constituida con domicilio principal en Santiago de Cali y agencias en Barranquilla, Bogotá, Bucaramanga y Medellín, con todo respeto me dirijo a su Despacho para formular dentro del término legal establecido recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto de fecha 25 de abril de 2022, notificado por estado el 26 de abril de 2022, recursos que fundamento en los siguientes términos:

Mediante el Auto impugnado su Juzgado despachó desfavorablemente las expresiones previas formuladas en escrito separado presentado de manera oportuna y conjuntamente con el escrito de contestación de la demandada y formulación de excepciones de fondo. No comparto las razones expuestas por el Despacho y en las que funda la no prosperidad de las excepciones, por los motivos que a continuación expongo y sustento así

1. FALTA DE REQUISITOS FORMALES:

Si bien es cierto el argumento que expone su Despacho fundado en la norma aquí citada, Artículo 590 del C.G.P. que permite la solicitud y decreto de medidas cautelares eximiendo el requisito de procedibilidad de la conciliación, no podemos dejar de lado lo preceptuado en el literal c) de la norma citada, que textualmente indica: "... Para decretar la medida cautelar, el juez apreciara la legitimación o interés para actuar de las partes y la existencia de la amenaza o vulneración del derecho...". En efecto, las medidas cautelares en procesos como el que aquí nos ocupa y consecuentemente la exoneración al actor de agotar la conciliación como requisito de procedibilidad, solo son procedentes en el evento en que se evidencia un alto riesgo de insolvencia de la parte pasiva que sea previamente notificada de una eventual demanda en su contra al ser citada a una conciliación. En el caso que nos ocupa dicho riesgo es inexistente, basta de la simple lectura del certificado de constitución y gerencia de mi representada en el cual se evidencia su solvencia patrimonial, adicionalmente ¿cómo podría pretender mi representada insolventarse cancelando sus cuentas bancarias o retirando los depósitos existentes en ellas, cuando toda su operación comercial se desarrolla a través de las mismas?

Al no existir tal riesgo, estas medidas no son procedentes dentro de la acción que aquí nos ocupa, y consecuentemente conlleva a la obligación de exigirle a la demandada el agotamiento del requisito de procedibilidad, de tal suerte que al no existir dentro del proceso prueba de la celebración previa de una audiencia de conciliación como requisito de procedibilidad, esta excepción si está llamada a prosperar.

2. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR LA PASIVA:

No desconozco que la demanda se funda en un presunto incumplimiento de mi representada de las obligaciones derivadas del contrato de mandato, lo que en principio conllevaría a concluir que quienes están legitimados tanto por activa como por pasiva son las entidades y/o personas naturales que son parte del referido contrato de mandato, sin embargo, si se analiza la demanda en conjunto, nótese que de los hechos de la misma no se

evidencia incumplimiento de mi representada diferente al no pago de los cánones de arrendamiento causados en época de pandemia; en el acápite de pretensiones la parte demandante está exigiendo el cumplimiento de unas obligaciones que no son de responsabilidad de mi representada, pues el que sea arrendadora, en calidad de mandataria no sustituye la obligación del arrendatario y de su deudor solidario de cancelar los cánones de arrendamiento que aquí se pretenden.

Es incuestionable que lo que deriva del contrato de mandato es la representación que ejerce el mandatario, aquí demandado, del propietario mandante, aquí demandante, frente al arrendatario, persona obligada a dar cumplimiento a las pretensiones de esta demanda.

La falta de legitimación por pasiva es un presupuesto procesal derivado de la capacidad para ser parte dentro de un determinado proceso, no podemos limitar esta definición a quienes tengan la condición de parte dentro del contrato base de la acción impetrada, pues necesariamente debe existir una conexión entre la parte demandada y la situación fáctica que se debate en el proceso. Para el caso que nos ocupa si bien quien es parte del contrato de mandato es mi representada, la situación fáctica que se discute hace referencia al pago de obligaciones que son propias y exclusivas del arrendatario y su deudor solidario, en ningún acápite del contrato de mandato se establece la obligación del mandatario de asumir con su propio pecunio los cánones de arrendamiento que deja de cancelar el arrendatario; si a ello le sumamos que lo que se deriva del contrato de mandato es la representación del propietario ante el arrendatario ejercida por el mandatario, no existe conexión alguna entre la situación fáctica, el presunto incumplimiento y la condición de parte de mi representada.

3. EXCEPCION PREVIA DE INDEBIDA INTEGRACION DEL LITISCONSORCIO:

Al respecto es pertinente previo a justificar los motivos de inconformidad, hacer las siguientes precisiones:

- No es cierto que con la formulación de esta excepción, en mi condición de gerente jurídica de la demandada con facultades de representación legal, este aceptando implícitamente que la sociedad demandada este llamada como litisconsorcio necesario, nótese que al iniciar el fundamento de la excepción propuesta indico que la formulación de la misma obedece si solo si el juzgado no considera viable la prosperidad de la excepción propuesta denominada falta de legitimación en la causa por la pasiva, lo cual en ningún momento se puede interpretar como la aceptación tácita de ser un litisconsorcio necesario en este juicio.
- El segundo punto a aclarar es lo relacionado a la afirmación de su Despacho al indicar que el litisconsorcio necesario se configura entre la parte pasiva y activa de este juicio; indica el auto impugnado literalmente que: "... El litisconsorcio necesario lo comprenden las partes del contrato de mandato quienes han comparecido como demandante y demandada...". Difiero de la apreciación de su Despacho en el entendido de que, de conformidad a la definición de esta figura jurídica procesal, el litisconsorcio entendido como la pluralidad de partes que intervienen en un proceso como demandantes o como demandados no contempla la posibilidad de que sea conformado por demandante y demandado, no de otra manera se explica que se diferencie entre litisconsorcio por activa del litisconsorcio por pasiva.

Aclarado lo anterior, los hechos en que se funda la negación a la prosperidad de esta excepción son objeto de mi cuestionamiento pues no podemos concluir que por ser el litisconsorcio necesario el que se conforma, según su Despacho por la parte activa y pasiva, no hay lugar a vincular a este juicio a quien tiene la obligación legal y contractual, incluso para con el mismo demandante de pagar las pretensiones que se involucran en esta demanda.

No se trata, como equívocamente lo califica de manera a priori el Despacho que mi representada pretenda evadir su responsabilidad argumentando que no ha cumplido por culpa de terceros, no es este nuestro argumento de defensa, en todo nuestro escrito de contestación de demanda hacemos énfasis que no hemos incumplido nuestras obligaciones, que lo pretendido por el actor configura una obligación propia del arrendatario y su deudor solidario ante quienes la aquí demandada es simplemente la entidad que representa en virtud del mandato al propietario del inmueble objeto de dicho contrato de arrendamiento.

Considero que mal puede negarse, configurándose una eventual vulneración a nuestro derecho fundamental de defensa el no involucrar como parte a quien legalmente es el responsable del cumplimiento de las obligaciones pretendidas por el actor. Reitero: El pago del canon de arrendamiento no es una obligación que derive del contrato de mandato como tal y consecuentemente atendiendo la naturaleza jurídica de dicho contrato de mandato, como es la representación ante él arrendatario de la aquí demandante, es evidente que tanto arrendatario como deudor solidario deben estar vinculados en este juicio.

En estos términos sustento los recursos interpuestos solicitando respetuosamente a su Despacho proceder a revocar el auto impugnado y en su defecto de no compartir mis argumentos conceder el recurso de apelación para que el inmediato superior los analice y de su estudio falle de conformidad.

De conformidad con el parágrafo del artículo 9 del Decreto Legislativo 806 de 2020 y para efectos de surtir el respectivo traslado, simultáneamente con la radicación del presente memorial de manera electrónica ante su honorable Despacho, envío copia de este escrito a los correos electrónicos reportados por la parte demandante.

- abogadocarlosandresortega@gmail.com
- gerencia@mueblesestupinan.com

Cordialmente

CONSUELO CORREAL CASAS

C.C. No. 51.694.259

T.P. No. 58.250 del C.S.J.

--

Consultores Juridicos C3SAS "CJC3SAS"

Móvil: 310-5609128 - 321-2414995

E mail: cjc3sas@gmail.com

Bogotá D.C. – Colombia

 Descripción: Descripción: Descripción: Descripción: Descripción: cid:image003.jpg@01CE320E.C9ABBF10 *Piensa si es necesario imprimir este correo "-" cuida el*  

Este mensaje y cualquier archivo anexo contienen información privilegiada y confidencial protegida por la ley; en consecuencia, su uso solo está permitido, de manera exclusiva e individual, para su destinatario. Si usted no es el destinatario previsto para este correo, debe borrarlo inmediatamente. La divulgación, copia, distribución o cualquier acción que se efectúe con éste, está prohibida.

--

Consultores Juridicos C3SAS "CJC3SAS"

Móvil: 310-5609128 - 321-2414995

E mail: cjc3sas@gmail.com

Bogotá D.C. – Colombia

 Descripción: Descripción: Descripción: Descripción: Descripción: cid:image003.jpg@01CE320E.C9ABBF10 *Piensa si es necesario imprimir este correo "-" cuida el*  

Este mensaje y cualquier archivo anexo contienen información privilegiada y confidencial protegida por la ley; en consecuencia, su uso solo está permitido, de manera exclusiva e individual, para su destinatario. Si usted no es el destinatario previsto para este correo, debe borrarlo inmediatamente. La divulgación, copia, distribución o cualquier acción que se efectué con éste, está prohibida.

Bogotá D.C., 29 de abril de 2022

Señor

JUEZ QUINTO (5) CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

j05cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REF.- DECLARATIVO VERBAL DE MENOR CUANTIA DE LUISA EMMA MANTILLA MARTINEZ CONTRA SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER SAS SPA INC SAS RADICADO No. 2021-298

CONSUELO CORREAL CASAS, persona mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad de Bogotá D.C., identificada con la C.C. No. 51.694.259 expedida en Bogotá D.C., abogada en ejercicio con T.P. No. 58.250 del C.S.J. actuando como Gerente Jurídica con facultades de representación legal de **SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS SPA INC SAS antes CONTINENTAL DE BIENES SAS BIENCO SAS INC**, sociedad legalmente constituida con domicilio principal en Santiago de Cali y agencias en Barranquilla, Bogotá, Bucaramanga y Medellín, con todo respeto me dirijo a su Despacho para formular dentro del término legal establecido recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto de fecha 25 de abril de 2022, notificado por estado el 26 de abril de 2022, recursos que fundamento en los siguientes términos:

Mediante el Auto impugnado su Juzgado despachó desfavorablemente las expresiones previas formuladas en escrito separado presentado de manera oportuna y conjuntamente con el escrito de contestación de la demandada y formulación de excepciones de fondo. No comparto las razones expuestas por el Despacho y en las que funda la no prosperidad de las excepciones, por los motivos que a continuación expongo y sustento así

1. FALTA DE REQUISITOS FORMALES:

Si bien es cierto el argumento que expone su Despacho fundado en la norma aquí citada, Artículo 590 del C.G.P. que permite la solicitud y decreto de medidas cautelares eximiendo el requisito de procedibilidad de la conciliación, no podemos dejar de lado lo preceptuado en el literal c) de la norma citada, que textualmente indica: "... Para decretar la medida cautelar, el juez apreciara la legitimación o interés para actuar de las partes y la existencia de la amenaza o vulneración del derecho...". En efecto, las medidas cautelares en procesos como el que aquí nos ocupa y consecuentemente la exoneración al actor de agotar la conciliación como requisito de procedibilidad, solo son procedentes en el evento en que se evidencia un alto riesgo de insolvencia de la parte pasiva que sea previamente notificada de una eventual demanda en su contra al ser citada a una conciliación. En el caso que nos ocupa dicho riesgo es inexistente, basta de la simple lectura del certificado de constitución y gerencia de mi representada en el cual se evidencia su solvencia patrimonial, adicionalmente ¿cómo podría pretender mi representada insolventarse cancelando sus cuentas bancarias o retirando los depósitos existentes en ellas, cuando toda su operación comercial se desarrolla a través de las mismas?

Al no existir tal riesgo, estas medidas no son procedentes dentro de la acción que aquí nos ocupa, y consecuentemente conlleva a la obligación de exigirle a la demandada el agotamiento del requisito de procedibilidad, de tal suerte que al no existir dentro del proceso prueba de la celebración previa de una audiencia de conciliación como requisito de procedibilidad, esta excepción si está llamada a prosperar.

2. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR LA PASIVA:

No desconozco que la demanda se funda en un presunto incumplimiento de mi representada de las obligaciones derivadas del contrato de mandato, lo que en principio conllevaría a concluir que quienes están legitimados tanto por activa como por pasiva son las entidades y/o personas naturales que son parte del referido contrato de mandato, sin embargo, si se analiza la demanda en conjunto, nótese que de los hechos de la misma no se evidencia incumplimiento de mi representada diferente al no pago de los cánones de arrendamiento causados en época de pandemia; en el acápite de pretensiones la parte demandante está exigiendo el cumplimiento de unas obligaciones que no son de responsabilidad de mi representada, pues el que sea arrendadora, en calidad de mandataria no sustituye la obligación del arrendatario y de su deudor solidario de cancelar los cánones de arrendamiento que aquí se pretenden.

Es incuestionable que lo que deriva del contrato de mandato es la representación que ejerce el mandatario, aquí demandado, del propietario mandante, aquí demandante, frente al arrendatario, persona obligada a dar cumplimiento a las pretensiones de esta demanda.

La falta de legitimación por pasiva es un presupuesto procesal derivado de la capacidad para ser parte dentro de un determinado proceso, no podemos limitar esta definición a quienes tengan la condición de parte dentro del contrato base de la acción impetrada, pues necesariamente debe existir una conexión entre la parte demandada y la situación fáctica que se debate en el proceso. Para el caso que nos ocupa si bien quien es parte del contrato de mandato es mi representada, la situación fáctica que se discute hace referencia al pago de obligaciones que son propias y exclusivas del arrendatario y su deudor solidario, en ningún acápite del contrato de mandato se establece la obligación del mandatario de asumir con su propio pecunio los cánones de arrendamiento que deja de cancelar el arrendatario; si a ello le sumamos que lo que se deriva del contrato de mandato es la representación del propietario ante el arrendatario ejercida por el mandatario, no existe conexión alguna entre la situación fáctica, el presunto incumplimiento y la condición de parte de mi representada.

3. EXCEPCION PREVIA DE INDEBIDA INTEGRACION DEL LITISCONSORCIO:

Al respecto es pertinente previo a justificar los motivos de inconformidad, hacer las siguientes precisiones:

- No es cierto que con la formulación de esta excepción, en mi condición de gerente jurídica de la demandada con facultades de representación legal, este aceptando implícitamente que la sociedad demandada este llamada como litisconsorcio necesario, nótese que al iniciar el fundamento de la excepción propuesta indico que la formulación de la misma obedece si solo si el juzgado no considera viable la prosperidad de la excepción propuesta denominada falta de legitimación en la causa por la pasiva, lo cual en ningún momento se puede interpretar como la aceptación tácita de ser un litisconsorcio necesario en este juicio.
- El segundo punto a aclarar es lo relacionado a la afirmación de su Despacho al indicar que el litisconsorcio necesario se configura entre la parte pasiva y activa de este juicio; indica el auto impugnado literalmente que: "... El litisconsorcio necesario lo comprenden las partes del contrato de mandato quienes han comparecido como demandante y demandada...". Difiero de la apreciación de su Despacho en el entendido de que, de conformidad a la definición de esta figura jurídica procesal, el litisconsorcio entendido como la pluralidad de partes que intervienen en un proceso como demandantes o como demandados no contempla la posibilidad de que sea conformado por demandante y demandado, no de otra manera se explica que se diferencie entre litisconsorcio por activa del litisconsorcio por pasiva.

Aclarado lo anterior, los hechos en que se funda la negación a la prosperidad de esta excepción son objeto de mi cuestionamiento pues no podemos concluir que por ser el litisconsorcio necesario el que se conforma, según su Despacho por la parte activa y pasiva, no hay lugar a vincular a este juicio a quien tiene la obligación legal y contractual, incluso para con el mismo demandante de pagar las pretensiones que se involucran en esta demanda.

No se trata, como equívocamente lo califica de manera a priori el Despacho que mi representada pretenda evadir su responsabilidad argumentando que no ha cumplido por culpa de terceros, no es este nuestro argumento de defensa, en todo nuestro escrito de contestación de demanda hacemos énfasis que no hemos incumplido nuestras obligaciones, que lo pretendido por el actor configura una obligación propia del arrendatario y su deudor solidario ante quienes la aquí demandada es simplemente la entidad que representa en virtud del mandato al propietario del inmueble objeto de dicho contrato de arrendamiento.

Considero que mal puede negarse, configurándose una eventual vulneración a nuestro derecho fundamental de defensa el no involucrar como parte a quien legalmente es el responsable del cumplimiento de las obligaciones pretendidas por el actor. Reitero: El pago del canon de arrendamiento no es una obligación que derive del contrato de mandato como tal y consecuentemente atendiendo la naturaleza jurídica de dicho contrato de mandato, como es la representación ante él arrendatario de la aquí demandante, es evidente que tanto arrendatario como deudor solidario deben estar vinculados en este juicio.

En estos términos sustento los recursos interpuestos solicitando respetuosamente a su Despacho proceder a revocar el auto impugnado y en su defecto de no compartir mis argumentos conceder el recurso de apelación para que el inmediato superior los analice y de su estudio falle de conformidad.

De conformidad con el párrafo del artículo 9 del Decreto Legislativo 806 de 2020 y para efectos de surtir el respectivo traslado, simultáneamente con la radicación del presente memorial de manera electrónica ante su honorable Despacho, envío copia de este escrito a los correos electrónicos reportados por la parte demandante.

- abogadocarlosandresortega@gmail.com
- gerencia@mueblesestupinan.com

Cordialmente



CONSUELO CORREAL CASAS

C.C. No. 51.694.259

T.P. No. 58.250 del C.S.J.