

RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Murillo Tolima, cuatro de abril de dos mil veintidós.

Rad. 2022-00007-01

1. ASUNTO A DECIDIR

Entra a estudio la presente actuación para resolver sobre el recurso de reposición interpuesto contra providencia de fecha 31 de enero de 2022, a través del cual se admitió la demanda.

2. FUNDAMENTACION.

Los argumentos del recurso incoado se cimientan en (i) falta de legitimidad en la causa, con fundamento en que el demandante no suscribió el contrato de arrendamiento que sirve de base para instaurar esta acción, (ii) indebida integración del litisconsorcio, cita la parte demandada que como la señora Luz Marina Páez Hernández firmó el contrato de arrendamiento y se ha aceptado en la demanda que ella fingía como administradora del bien, debe entonces citarse como parte, habida cuenta que el contrato se mantiene incólume, para probar lo dicho, ofreció el testimonio de la señora Luz Marina Páez.

Corrido el traslado a la parte demandante en extenso escrito se pronunció del que se extracta que no le asiste razón a la recurrente para lo cual hace una amplia disertación apoyado en los art. 416, 418 del CGP y 2158 del C.C.

Sea lo primero decir que el recurso interpuesto se ajusta a lo establecido en el art. 391 del CGP que establece: *“Los hechos que configuren excepciones previas deberán ser alegados mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda”* (cursivas nuestras), nótese que el escrito de inconformidad fue presentado en la misma fecha que le fue notificado al accionado el auto admisorio, luego está satisfecho tanto el requisito de temporalidad como la forma empleada, esto es, dentro de los tres días siguientes a la notificación del auto cuestionado.

Oportuno resulta dejar sentado que el primer reparo es improcedente atenderlo en este estadio procesal por cuanto se ataca un aspecto de tipo sustancial como es la legitimación en la causa por activa y que debe ser resuelta en la decisión de fondo, luego funge como impertinente para respaldar el reclamo.

El segundo soporte de la reposición es compatible con la excepción previa de que da cuenta el art. 100-9 del CGP, pero ha de tenerse en cuenta que existe una decisión judicial que hizo variar las condiciones de la relación jurídica contractual, nos referimos a la designación de administrador por parte del Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Líbano Tolima, vista a fol. 9 del expediente de fecha 17 de agosto de 2021, recayendo en cabeza del señor Néstor Jairo Páez Zuluaga, providencia que materializa el precepto normativo del art. 416 del CGP, que en lo pertinente determina que el administrador representará a los comuneros en los contratos de tenencia, percibirá las rentas estipuladas y recibirá los bienes a la expiración de ellos; de lo que

se colige que por mandato legal, una vez se designa el administrador, en lo sucesivo los efectos legales de esas relaciones contractuales anteriores se entienden subrogadas en el designado quien pasa a ser el representante legal como lo contempla la norma en cita.

Debe tenerse en cuenta que la situación aquí planteada está soportada con pruebas documentales, como es la decisión emitida por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Líbano Tolima y el contrato de arrendamiento que sirvió de soporte para esta acción, de suerte que el testimonio ofrecido para resolver este recurso resulta inútil e impertinente, pues si lo que se pretende es probar que Luz Marina Páez ha recibido los cánones, nada aportaría de nuevo, toda vez que en la carpeta obran los recibos de pago por ella firmados.

Las anteriores disertaciones dejan suficientemente ilustrado que si bien no hay un documento suscrito entre los contratantes que dé cuenta de alguna modificación a lo pactado, ello no es necesario si se tiene en cuenta que dicha variación de las condiciones se produjo por orden judicial y que atiende a un precepto normativo. Bajo ese entendido, no le asiste razón a la parte demandada en pretender que se modifique el extremo pasivo de esta litis, toda vez que, por ser el arrendatario suscriptor del contrato de arrendamiento, en principio, también puede ser demandado dentro de un proceso de esta naturaleza, razón por la cual no se abre paso el recurso impetrado y así habrá de declararse.

De la misma forma, como fueron presentadas excepciones de fondo, se ordena correr traslado de ellas por el término de tres días, luego de la firmeza de este auto.

3. DECISION.

Con fundamento en lo antes expuesto, el Juzgado,

R E S U E L V E :

1. Denegar el recurso de reposición presentado contra el auto admisorio de la demanda calificado 31 de enero de 2022, según lo anotado en la parte considerativa de este proveído.

2. En firme este auto, córrase traslado de las excepciones de mérito por el término de tres días.

Notifíquese.

La Juez,

OLGA PATRICIA VARGAS GUTIERREZ

