

Referencia: PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

Demandante: ANA MARIA URZOLA DE MEZA.

Demandados: ALFREDO BLANQUICETT PEREZ.

Radicado: 13001-4003-011-2021-00566-00

Señora Juez:

Doy cuenta a usted, con el presente proceso verbal de restitución de bien inmueble, informándole que la parte demandada ha constituido apoderado judicial y presentado la contestación de la demanda. De otro lado, obra solicitud por parte del apoderado de la parte demandante solicitando tener por notificado a la parte demandada y dar aplicación a lo dispuesto en el art. 384 del CGP. Sírvasse proveer. Cartagena, 22 de agosto del 2022.

CHRISTIAN ELÍAS MENDOZA ROMERO
SECRETARIO



Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y. C.
Correo institucional: j11cmplcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Cartagena de Indias D.T y C, veintidós (22) de agosto de dos mil veintidós (2022).

De conformidad al informe de secretarial que antecede, encontramos:

1. OBJETO DE LA DECISIÓN

En esta oportunidad, sería del caso pronunciarse acerca de las distintas actuaciones surtidas al interior del proceso de la referencia, a efectos de pronunciarse respecto de los escritos presentados por las partes, de un lado, la parte demandada presenta contestación de la demanda y excepciones de mérito; y, por otro lado, la parte actora, solicita que no se oiga al demandado y se dicte sentencia; de no ser porque se advierte una irregularidad procesal que adviene necesario hacer control de legalidad de todo lo actuado.

2. ANTECEDENTES PROCESALES PERTINENTES:

- El Dr. GUILLERMO URZUOLA OROZCO, como apoderado judicial de la demandante ANA MARIA URZOLA DE MEZA, presenta demanda de Restitución de Inmueble Arrendado, que versa sobre el contrato de arrendamiento de un local comercial, celebrado el 08 de marzo del 2009, en el cual la actora funge como arrendador y el hoy demandado ALFREDO BLANQUICETT PEREZ, funge como arrendatario.
- Por auto adiado 18 de enero del 2022, el Despacho admitió la demanda, ordenado además correr traslado a los demandados por el termino de diez (10) días.
- En fecha 31 de marzo del 2022, se allega memorial poder a favor del Dr. NESTOR NOVA SOLANO conferido por la parte demandada ALFREDO BLANQUICETT PEREZ y solicita copia del traslado de la demanda.
- El 18 de abril del 2022, el Dr. NESTOR NOVA SOLANO presenta la contestación de la demanda y excepciones de mérito, en representación del señor ALFREDO BLANQUICETT PEREZ.

Referencia: PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

Demandante: ANA MARIA URZOLA DE MEZA.

Demandados: ALFREDO BLANQUICETT PEREZ.

Radicado: 13001-4003-011-2021-00566-00

- Mediante auto de fecha 28 de abril del 2022 se niega el reconocimiento de personería al Dr. NESTOR NOVA SOLANO al no contar con los requisitos dispuestos en el art. 5 del Decreto 806 de 2020.
- El 23 de junio del 2022, el Dr. NESTOR NOVA SOLANO allega el poder al él conferido debidamente autenticado conforme las prerrogativas del C.G.P.
- El 05 de julio del 2022, el Dr. GUILLERMO URZOLA OROZCO apoderado de la parte demandante, solicita tener por notificado a la parte demandada de conformidad a lo dispuesto en los numerales 1 y 2 del art. 301 del CGP y dar aplicación a lo dispuesto en el art. 384 del CGP.

1. CONSIDERACIONES.

3.1 Del control de legalidad.

“Artículo 132. Control de legalidad. Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación.”

Así las cosas, se analizará si las decisiones tomadas dentro del proceso se encuentran ajustadas a derecho y corresponden a la realidad fáctica del caso concreto. Para ello, se hace necesario remitirse a las actuaciones procesales determinadas en este juicio declarativo.

Tal y como se expone en líneas antecesoras, la señora ANA MARIA URZOLA DE MEZA, a través de apoderado judicial, presento demanda de Restitución de Inmueble Arrendado, en contra del señor ALFREDO BLANQUICETT PEREZ, quien funge como arrendatario dentro del contrato de arrendamiento de un local comercial, celebrado el 08 de marzo del 2009, en el cual la actora funge como arrendador y el hoy demandado ALFREDO BLANQUICETT PEREZ, como arrendatario.

No obstante, dentro esta oportunidad procesal se advierte una situación que no fue considerada por el despacho al momento de proferir el auto admisorio dentro del proceso de la referencia, como quiera que el apoderado demandante, obvio tal situación al momento de instaurar la demanda, al dirigirla solamente en contra del señor ALFREDO BLANQUICETT PEREZ, toda vez que, dentro del contrato de arrendamiento aportado con la misma, dentro de la cláusula décimo segunda, se designa al señor ANASTACIO BLANQUICETH CANENCIA en calidad de COARRENDATARIO donde se obliga solidariamente con el arrendatario durante la duración del contrato y el de sus prorrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de esté.

Siendo ello así, tomando como referencia a lo establecido en el art. 61 del CGP, que señala:

ARTÍCULO 61. LITISCONSORCIO NECESARIO E INTEGRACIÓN DEL CONTRADICTORIO. *Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado.*

Referencia: PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

Demandante: ANA MARIA URZOLA DE MEZA.

Demandados: ALFREDO BLANQUICETT PEREZ.

Radicado: 13001-4003-011-2021-00566-00

En caso de no haberse ordenado el traslado al admitirse la demanda, el juez dispondrá la citación de las mencionadas personas, de oficio o a petición de parte, mientras no se haya dictado sentencia de primera instancia, y concederá a los citados el mismo término para que comparezcan. El proceso se suspenderá durante dicho término.

(...)

De igual forma, la Honorable Corte Constitucional en sentencia T 056 de 1997 estableció:

“Habrá casos en que el pronunciamiento judicial al cual tiende el ejercicio de la correspondiente pretensión procesal, por su naturaleza o por disposición legal, no puede adoptarse sin que concurran al proceso todas las personas que son titulares de las relaciones jurídicas o han intervenido en los actos sobre los cuales versa la controversia. La necesidad de un pronunciamiento uniforme y con efectos concretos sobre la totalidad de dichos sujetos impone su concurrencia al respectivo proceso.

En estos eventos el juez no puede proveer sobre la demanda y decidir sobre la pretensión sin que todos los sujetos activos y pasivos de la relación procesal hayan sido citados e intervengan en el proceso. La necesidad de la participación de dichos sujetos se torna en algo que es consustancial con el principio de la integración del contradictorio. La omisión de la integración del litisconsorcio, conllevó una flagrante violación del derecho al debido proceso. La falta de integración de litisconsorcio también significó un desconocimiento de principios esenciales del ordenamiento constitucional, como son: la justicia, la vigencia de un orden justo, y la eficiencia y la eficacia de las decisiones judiciales”.

Pues bien, conforme el contrato de arrendamiento allegado, se observa que la obligación se encuentra respaldada de manera solidaria y tratándose de un proceso declarativo, en donde se solicita la declaratoria el incumplimiento de la obligación, con ocasión de la celebración de un contrato de arrendamiento, no sería factible hacerlo sin la comparecencia de todos los que fueron parte del respectivo contrato amén de lo expuesto en el art. 61 del C.G.P, y la sentencia solo surtiría efectos inter partes, lo cual podría generar inconvenientes al momento de hacer la restitución del bien inmueble que se encuentra en tenencia de quien no fue demandado y que podría oponerse a la materialización de la sentencia bajo el argumento que la misma no le es exigible materialmente frente al mismo, razón por la cual, en aras de no violar el debido proceso y el derecho de defensa de quien pueda resultar afectado con cualquier decisión emanada del Despacho y garantizar de manera integral la debida conformación del contradictorio.

En tal sentido, a efectos de encaminar el trámite del proceso, se hace necesario vincular al presente proceso en calidad de Litisconsorcio necesario al señor ANASTACIO BLANQUICETH CANENCIA, ante una eventual sentencia en contra.

Para efectos de efectuar su notificación se hace necesario requerir tanto al apoderado demandante y a la parte demandada a fin de aportar las direcciones físicas y electrónicas de los vinculados, a efectos de proceder a vincularla y notificarla en debida forma.

Así mismo, conforme lo dispuesto en el inc. 2 del art 61 del CGP, se ordenará la suspensión del proceso, hasta la comparezca el vinculado, y conforme a ello el juzgado se abstendrá de pronunciarse de la solicitud elevada por la parte actora y de la contestación de la demanda allegada por el señor ALFREDO BLANQUICETT PEREZ.

En mérito de lo expuesto el **Juzgado Undécimo Civil Municipal de Cartagena,**

Referencia: PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante: ANA MARIA URZOLA DE MEZA.
Demandados: ALFREDO BLANQUICETT PEREZ.
Radicado: 13001-4003-011-2021-00566-00

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR integrar debidamente el litisconsorcio necesario, de conformidad al artículo 87 del C.G.P., vinculando al proceso al señor ANASTACIO BLANQUICETH CANENCIA en calidad coarrendatario, conforme a lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: ORDENAR notificar personalmente esta providencia al vinculados ANASTACIO BLANQUICETH CANENCIA, conforme a lo previsto en los artículos 291 a 293 del Código General del Proceso y/o los lineamientos del art. 8 de la Ley 2213 del 2022.

TERCERO: REQUERIR a las partes dentro de este proceso, tanto al apoderado demandante y a la parte demandada, dentro de los cinco (05) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia a fin de aportar las direcciones físicas y electrónicas de los vinculados, a efectos de proceder a vincularla y notificarla en debida forma. Se advierte en el caso de aportar direcciones electrónicas deberá cumplir con los requisitos dispuestos en la Ley 2213 del 2022.

CUARTO: VENCIDO el termino anterior, se le concede a la parte demandante el termino de treinta (30) días para que realice los trámites notificatorios a los aquí vinculados so pena de desistimiento tácito.

QUINTO: CONFORME al art. 61 inciso 2 del C.G.P. se ordena la suspensión de este proceso hasta tanto precluya el término para la comparecencia de los vinculados.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARÍA SOLEDAD PÉREZ VERGARA
JUEZ

Alm.

Firmado Por:
Maria Soledad Perez Vergara
Juez
Juzgado Municipal
Civil 011
Cartagena - Bolivar

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
512325cd0eb4e8041cc22fe0ec9f503f8a800733cea1bafa06187de34a38e65eDocumento generado en 22/08/2022 06:02:11 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>