

CONSTANCIA SECRETARIAL: Villamaría-Caldas, catorce (14) de marzo del dos mil veintitrés (2023) Pasa a Despacho de la señora Juez informándole que las pruebas decretadas dentro del trámite incidental se encuentran recepcionadas. Sírvase proveer.

**BEATRIZ ELENA AGUIRRE ROTAVISTA
SECRETARIA**

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
Villamaría-Caldas, Quince (15) de marzo del dos mil veintitrés
(2023)**

Radicado 2022-293
Auto Interlocutorio No. 332

Se encuentra a Despacho para resolver el incidente de nulidad propuesto por la señora PIEDAD ELENA SANCHEZ RIVERA por considerar que la misma debió haber sido notificada dentro del proceso de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO promovido por la señora ALEYDA MARIN DE CASTAÑO.

A la solicitud se le imprimió el trámite correspondiente al artículo 134 y ss del CGP.

Manifiesta la parte incidentante a través de apoderada, que el pasado 16 de diciembre, la señora PIEDAD ELENA SANCHEZ RIVERA conoció del aviso 020 de la secretaría de gobierno de Villamaría, en donde le informaban que el 16 de enero de 2023 se llevaría a cabo la diligencia de entrega del inmueble; momento en el cual conoció del proceso que se adelanta en este Despacho y en el cual, a pesar de tener el derecho constitucional del debido proceso y del derecho de contradicción por ser parte del litis consorcio necesario, conforme lo consagra el artículo 61 del Código General del Proceso.

Aduce que, en el proceso el juez no ejerció este control por desconocimiento, pero conforme el principio universal del debido proceso, los autos ilegales no atan al juez y que a pesar de conocer la parte demandante de la existencia del interés de la señora PIEDAD ELENA en el resultado del proceso, no fue llamada a comparecer; conducta abiertamente desleal con la parte, evidenciando la mala fe procesal de la parte demandante en contra suya, afectando su derecho a la defensa, contradicción y presentación de pruebas, razón por la cual se presenta la nulidad.

Que el (1) de abril de 2016, se celebró contrato de arrendamiento del inmueble referido en la orden de desalojo, entre la demandante y el señor Víctor Castaño Marín, pero no sólo ellos eran los sujetos procesales a

tener en cuenta, debía vincularse la existencia de una tercera persona dentro de dicha relación contractual, la de la señora PIEDAD ELENA SANCHEZ RIVERA, quien era la esposa del señor VICTOR CASTAÑO MARÍN al momento de la suscripción del contrato y quien es la ÚNICA residente del inmueble desde el 16 de agosto del año 2.018, lo anterior en vista de que el señor CASTAÑO MARÍN abandonó el domicilio desde esa fecha, sin regreso, situación conocida a la perfección por la demandante ALEIDA MARÍN DE CASTAÑO y por el declarante DWERNEY CASTAÑO MARIN, al ser la primera, madre del demandado y el segundo hermano del señor VÍCTOR HUGO CASTAÑO MARÍN; desde el momento en el cual el señor VICTOR HUGO CASTAÑO MARIN abandonó el inmueble, la demandante conoció de dicha situación e inició diferentes acciones para lograr que la señora SÁNCHEZ RIVERA abandone el inmueble, incluso inició un proceso VERBAL DE ACCIÓN REIVINDICATORIA en el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Manizales bajo radicado 2020-9500, en donde no se accedió a las pretensiones del demandante, pero si se demostró, por ambas partes de la litis, la presencia de la señora RIVERA SANCHEZ en el inmueble, siendo ésta la única ocupante.

La situación fáctica y relación jurídica sustancial que origina el proceso que se está conociendo, implica la existencia de una tercera persona dentro de dicha relación contractual, persona que debió ser llamada a comparecer en el proceso como litis consorte necesario ya que la decisión que aquí se adopte la afectará directamente por lo que, al no haber sido llamada dentro del proceso, se vulneró su derecho fundamental al debido proceso y el principio de contradicción, lo que hace que todas y cada una de las actuaciones efectuadas dentro del proceso estén viciadas de nulidad absoluta.

Vale la pena resaltar la mala fe de la demandante al no hacer la integración del litis consorcio necesario para que el proceso se llevara a cabo dentro del marco de la legalidad, aun conociendo de la existencia de una tercera persona que se vería afectada directamente por la decisión que se adoptare y que se origina en una relación jurídica material.

Solicita en consecuencia se declare la nulidad del proceso desde la admisión de la demanda, ordenando la vinculación al mismo, de la señora PIEDAD ELENA SANCHEZ RIVERA.

CONSIDERACIONES:

El artículo 133 del ordenamiento procesal civil establece de manera taxativa las causales de nulidad y en su numeral 8 prevé: " *Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.*" norma en la que se apoya la parte incidentante como fundamento para que se decrete la nulidad del proceso de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO.

La señora ALEIDA MARIN DE CASTAÑO a través de apoderada, inicia demanda de restitución de inmueble arrendado en frente del señor VICTOR HUGO CASTAÑO MARIN.

El artículo 384 del Código General del proceso, en su numeral segundo dispone: *Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o **prueba testimonial siquiera sumaria*** (subrayado propio).

La parte demandante indica en su escrito de demanda que, entre la señora ALEIDA MARIN DE CASTAÑO y VICTOR HUGO CASTAÑO MARIN celebraron contrato de arrendamiento en forma verbal sobre el apartamento Nro. 2 ubicado en la calle 9 Nro. 7-17, del municipio de Villamaría; el contrato se llevó a cabo de manera verbal, se aportó con el escrito demandatorio la declaración extrajudicial de la señora ALEIDA MARIN DE CASTAÑO y DWERNHEY CASTAÑO MARIN.

De las declaraciones arribadas al plenario, efectuadas ante notario público, se pueden extractar los requisitos del contrato de arrendamiento del bien inmueble objeto de restitución, tales como: nombres de las partes, identificación del inmueble, canon de arrendamiento y duración del contrato.

Como quiera que el arrendatario del inmueble objeto de la restitución, conforme a la prueba aportada, es el señor VICTOR HUGO CASTAÑO MARIN, se ordenó la notificación del auto admisorio de la demanda al mismo.

Ahora bien, la parte incidentante no prueba que la misma hubiese hecho parte del contrato verbal de arrendamiento del inmueble objeto de la restitución, sino que aduce que es ella quien ocupa el bien después de la separación con el señor CASTAÑO MARIN.

Del proceso VERBAL REINVINDICATORIO instaurado por ALEIDA MARIN DE CASTAÑO Y QUERUBIN DE JESUS CASTAÑO MARIN en contra de PIEDAD ELENA SANCHEZ RIVERA y que se tramita ante el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Manizales, prueba que se allego a solicitud de la incidentante se puede concluir que la señora PIEDD ELENA SANCHEZ RIVERA no suscribió ningún contrato de arrendamiento citada señora no suscribió el contrato de arrendamiento con la señora ALEIDA MARIN DE CASATÑO, ni hizo parte de la negociación para habitar el inmueble, así lo deja anotado la H. Magistrada en sentencia de fecha 17 de junio del 2022 que confirma la sentencia de primera instancia

(...) no tengo más donde vivir porque mi residencia es en Medellín, en Envigado, y yo tengo que estar ahí, acá buscando la manera para subsistir la familia". Declaración de Piedad Elena Sánchez Rivera en el interrogatorio de parte

11 *"(...) yo no tengo ninguna relación con ella porque yo no firmé ningún contrato ni absolutamente nada, el encargado de todo era Víctor Castaño"*
ídem

Si bien es cierto el proceso reivindicatorio promovido por los señores ALEIDA MARIN DE CASTAÑO y QUERUBIN DE JESUS CASTAÑO MARIN en contra de PIEDAD ELENA SANCHEZ RIVERA, no salió favorable a éstos, también lo es que las consideraciones que se tuvieron en cuenta para ello, son precisamente que la señora PIEDAD ELENA no es poseedora del inmueble objeto del proceso, por el contrario ella reconoce dominio ajeno y es consciente que llegó al inmueble no con ánimo de señora y dueña sino en calidad de esposa del señor VICTOR HUGO CASTAÑO con quien se efectuó el contrato de manera verbal. Por lo que la califica como una mera tenedora, conforme lo analizado por la Sala Civil Familia del H. Tribunal Superior de Manizales.

“(…)

Lo anterior atendiendo a los insumos suasorios obrantes en el asunto, en especial los interrogatorios de los intervinientes que la condujeron a predicar que la señora Piedad Elena Sánchez Rivera reconoce el dominio de los accionantes sobre el predio y no ha ejercido en ningún momento actos de señorío, en tanto que la imposibilidad de desalojar la atribuye a no contar con otro lugar para mudarse.

Fue entonces concluido que en la medida que no se había establecido el ánimo de señora y dueña en cabeza de la demandada, ni se demostró que en algún punto hubiese operado la intervención del título de mera tenedora a poseedora, no era la acción de dominio apta para el fin perseguido por los promotores, sino eventualmente una contractual frente al convenio de arrendamiento o a un posible comodato precario.

Erró el Juzgado al enrostrar a la demandada una calidad de arrendadora que no tiene, pues ha de recordarse que quien celebró el alquiler fue el ex esposo de ésta y no pueden trasladársele los efectos del convenio cuando ella misma en reiteradas ocasiones niega aquel o cualquier otro lazo contractual con los demandantes, conforme lo cual, distinto a lo considerado en la providencia, no es una acción de esa naturaleza la procedente.

Se anuncia por la Sala que, distinto a lo expuesto por los recurrentes, no lograron éstos acreditar los elementos de la acción impetrada, puesto que está plenamente corroborado que la demandada en modo alguno tiene la calidad de poseedora y la ocupación que hace del apartamento ubicado en la edificación propiedad de los demandantes, es a título de mera tenedora en la medida que expresamente reconoce el dominio de los promotores sobre el bien.”

No le queda duda a esta judicial que la señora PIEDAD ELENA no hizo parte del contrato de arrendamiento y por ende no debía ser llamada como litis consorcio necesario para el proceso de RESTITUCION, ha quedado plenamente demostrado que la misma es mera tenedora del bien, no sólo con la prueba arrojada por la citada señora, sino por las pruebas adosadas al proceso de restitución de inmueble arrendado.

De otro lado, la parte incidentante hace alusión al artículo 61 del CGP que regula el litis consorcio necesario e integración del contradictorio, norma que no es aplicable al caso en particular, por cuanto la señora PIEDAD ELENA no tenía que ser vinculada al proceso en calidad de litis consorcio. Es por lo anterior que no está llamado a prosperar dicho incidente y así se dejará anotado en la parte resolutive de esta providencia.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLAMARIA CALDAS,**

RESUELVE

PRIMERO: NO ACCEDER AL INCIDENTE DE NULIDAD propuesto por la señora PIEDAD ELENA SANCHEZ RIVERA, conforme lo dicho en precedencia.

SEGUNDO: Se acepta la sustitución del poder que hace la abogada DANIELA CASTAÑO SANCHEZ en la persona del DR. JOSE FERNANDO GONZALEZ GONZALEZ, para que represente a la incidentante PIEDAD ELENA SANCHEZ RIVERA, a quien se le reconoce personería amplia y suficiente para que represente a la señora SANCHEZ RIVERA en los términos y para los fines indicados en el poder inicialmente conferido.

TERCERO: Se anexa sin trámite alguno, el poder conferido por la señora PIEDAD ELENA SANCHEZ RIVERA al abogado JOSE FERNANDO GONZALEZ GONZALEZ, debido a que el mismo no cumple con lo normando por el artículo 74 del CGP que establece: "*El poder especial para efectos judiciales deberá ser presentado personalmente por el poderdante ante el juez, oficina judicial de apoyo o notario*". O en su defecto conforme al artículo 5 de la Ley 2213 del 13 de junio del 2022 que dispone: "**Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento.**"

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**ANGELA MARIA DELGADO DIAZ
JUEZ**

Firmado Por:
Angela Maria Delgado Diaz
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado Promiscuo Municipal
Villamaria - Caldas

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: **b2585a225066db1cb409741445562dbff1eecb08dee72a00f4b422ae2ab1d7de**

Documento generado en 15/03/2023 03:44:28 PM

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