

Constancia Secretarial: A la señora Jueza, informándole que, estando vencido el traslado de la demanda, se allega constancia de pago de cánones de arrendamiento por parte de doctor Luis Eduardo Garzón Rivera y pronunciamiento por parte del apoderado de la parte actora doctor Diego Alejandro Castrillón Álzate, donde hace referencia al requerimiento efectuado en providencia de fecha 07 de febrero de 2020. A su Despacho para proveer.

13 de marzo de 2020.


Elizabeth Ramírez Giraldo
Oficial Mayor.



JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, trece de marzo de dos mil veinte

Radicado:	05001 40 03 012 2019 00725 00
Proceso:	Verbal – Restitución de bien inmueble arrendado
Demandante:	Martha Luz Tobón de Moreno (fallecida)
Demandado:	Carlos Arturo Torres Cardona
Asunto:	- Requiere herederas determinadas - Requiere a las partes - Cita litisconsorte cuasinecesario - Suspende proceso

I. PREVIA SUCESIÓN PROCESAL

Como es de pleno conocimiento de las partes, en virtud del Registro Civil de Defunción obrante a folio 64, la señora Martha Luz Tobón Moreno falleció el 29 de julio de 2019, esto es, después de radicada la demanda, por ende, no puede entenderse interrumpido el proceso, puesto que dicha parte se encontraba y continúa actuando por medio de apoderado judicial.

No obstante lo anterior, acaecido el fallecimiento de la señora en mención, es necesario darle aplicación a lo dispuesto en el artículo 68 del C.G.P. que reza:

“ARTÍCULO 68. SUCESIÓN PROCESAL: Fallecido un litigante o declarado ausente, el proceso continuará con el cónyuge, el albacea con tenencia de bienes, los herederos o el correspondiente curador.

Si en el curso del proceso sobreviene la extinción, fusión o escisión de alguna persona jurídica que figure como parte, los sucesores en el derecho debatido podrán comparecer para que se les reconozca tal carácter. En todo caso la sentencia producirá efectos respecto de ellos aunque no concurren.

El adquirente a cualquier título de la cosa o del derecho litigioso podrá intervenir como litisconsorte del anterior titular. También podrá sustituirlo en el proceso, siempre que la parte contraria lo acepte expresamente.

Las controversias que se susciten con ocasión del ejercicio del derecho consagrado en el artículo 1971 del Código Civil se decidirán como incidente.”

Por lo anterior, de acuerdo con lo señalado en el artículo antes citado, se tiene que al presentarse el fallecimiento de una de las partes, o configurarse la extinción, fusión o escisión de una persona jurídica dentro de un proceso en el que obre como parte, quien lo suceda en el derecho debatido tendrá la facultad de vincularse y ocupar su lugar en la relación jurídica procesal, dejando claridad en que será cobijado por los efectos de la sentencia a pesar de concurrir al proceso y siempre y cuando cumpla con los requisitos de ley, esto es que acredite realmente y a través de los medios probatorios idóneos el acaecimiento de tal hecho, así como la condición de herederos o sucesores respecto de quien era parte en el proceso.

Se tiene pleno conocimiento de cuatro (4) herederas determinadas de la señora Martha Luz Tobón de Moreno, esto es, las señoras Gladys Elena, Maribell, María Mónica y Margarita María Moreno Tobón, toda vez que se allegaron los respectivos registros civiles de nacimiento, sin embargo, a la fecha, ninguna de ellas, ha otorgado poder al doctor Diego Alejandro Castrillón Álzate o a otro profesional del derecho para que represente sus derechos en la presente causa, ello, bajo el entendido de que, intervenir en este proceso u ocupar el lugar de la demandante Martha Luz Tobón de Moreno, es facultativo y no obligatorio, por ende, se requerirá a las señoras anteriormente mencionadas, para que, si a bien lo tienen comparezcan a la presente causa, para darle aplicación a la sucesión procesal ya enlistada, o en caso contrario, se continúe con el desarrollo normal del proceso, donde actuará el doctor Diego Alejandro Castrillón Álzate, hasta que finalice la gestión encomendada.

II. ACREDITACIÓN DEL PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO

De otro lado, se advierte que, el señor Carlos Arturo Torres Cardona, allegó constancia del pago de los cánones de arrendamiento, lo cual es requisito indispensable para ser oído en juicio, sin embargo, cabe resaltar que, dichos soportes, no fueron allegados dentro del momento procesal oportuno, esto es, allegados dentro del término del traslado de la demanda, para proceder a resolver las excepciones previas propuestas.

Reza el inciso segundo del numeral cuarto, del artículo 384 del C.G.P. que:

“Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciera dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.”

En razón de ello, se torna indispensable que, la parte demandada, acredite el pago de los cánones de arrendamiento, ora ante la heredera determinada Maribell Tobón Moreno, ora como depósito judicial en la cuenta del despacho, so pena de dejar de ser oído en el presente juicio.

Tal como se indicó en los incisos anteriores, la parte demandada debió acreditar en debida forma la consignación del pago de los cánones de arrendamiento al momento de contestar la demanda, sin embargo, no fueron allegados en dicho término, razón por la cual, se dejó sin efecto el traslado de las excepciones previas otorgado el 13 de diciembre de 2019, lo que impidió que se resolvieran las mismas, puesto que, no puede este Despacho, por falta de acreditación de los presupuestos por las partes, o en este caso, por la parte demandada, revivir actuaciones que fueron dejadas sin efectos por falta de consignación de los cánones.

No obstante, es necesario advertir que, si bien se analizan los recibos de consignación aportados, los cánones de arrendamiento se encuentran pagos hasta enero de 2020, requisito *sine qua non* para que la parte demandada, se reitera, sea oída en juicio, en virtud de ello, se requerirá a las partes para que mantengan

informado al despacho del pago de dichos cánones, so pena de las consecuencias jurídico procesales y económicas a que haya lugar.

III. VINCULACIÓN DE PARTE

Ahora bien, del memorial allegado por el doctor Luis Eduardo Garzón Rivera, en representación del señor Carlos Arturo Torres, se advierte que, el mismo hace referencia a la necesidad de vinculación de los señores Carlos Mario Higuita Gómez, Marleny del Socorro López Berrio y Luis Alberto Baena Lenis, teniendo en cuenta que, el poder otorgado por la señora Martha Luz Tobón de Moreno al doctor Diego Alejandro Castrillón Álzate, hacía referencia a dichas personas, además del señor Carlos Arturo Torres Cardóna, por lo que considera que no es facultativo del apoderado, demandar a alguna de estas personas, sino por el contrario, la demanda debió dirigirse contra todos ellos.

Frente a este punto en particular, encuentra esta judicatura que, si bien el poder otorgado por la señora Martha Luz Tobón de Moreno al doctor Diego Alejandro Castrillón Álzate, hace mención a cuatro (4) personas, una vez analizadas las calidades en las que actúan en el contrato de arrendamiento, evidenciamos que, el señor Carlos Arturo Torres Cardóna, funge como arrendatario y los señores Carlos Mario Higuita Gómez y Marleny del Socorro López Vásquez, fungen como deudores solidarios, por lo que, en primera medida debe identificarse que, en virtud de la pretensión principal del presente proceso, esto es, la restitución del bien inmueble arrendando, el único obligado a la entrega, es el tomador principal, esto es, Carlos Arturo Torres Cardóna, razón por la cual, en caso de haberse dirigido la demanda contra estas tres (3) personas, únicamente era posible admitir la misma contra el señor en mención en virtud de la pretensión principal que es, restituir el inmueble.

Ahora bien, frente al señor Luis Alberto Baena Lenis, encontramos que, el mismo es quien ocupa el porcentaje determinable del inmueble arrendado en calidad de subarrendario, situación que es objeto de debate en la presente causa, razón por la cual, debe darse aplicación a lo dispuesto en el artículo 67 del C.G.P. que señala:

“ARTÍCULO 67. LLAMAMIENTO AL POSEEDOR O TENEDOR. El que tenga una cosa a nombre de otro y sea demandado como poseedor de ella, deberá expresarlo así en el término de traslado de la demanda, con la indicación del sitio donde pueda ser notificado el poseedor, so pena de ser condenado en el mismo proceso a pagar los perjuicios que su silencio cause al demandante y una multa de quince (15) a

treinta (30) salarios mínimos legales mensuales. El juez ordenará notificar al poseedor designado.

Si el citado comparece y reconoce que es poseedor, se tendrá como parte en lugar del demandado, quien quedará fuera del proceso. En este caso, mediante auto que se notificará por estado, el juez ordenará correr traslado de la demanda al poseedor.

Si el citado no comparece o niega su calidad de poseedor, el proceso continuará con el demandado, pero la sentencia surtirá sus efectos respecto de este y del poseedor por él designado.

Lo dispuesto en el presente artículo se aplicará a quien fuere demandado como tenedor de una cosa, si la tenencia radica en otra persona.

Cuando en el expediente aparezca la prueba de que el verdadero poseedor o tenedor es persona diferente del demandado o del llamado, el juez de primera instancia, de oficio, ordenará su vinculación. En tal caso, el citado tendrá el mismo término del demandado para contestar la demanda.”

Y es que no puede pasarse por alto que, el señor Luis Alberto Baena Lenis ocupa una porción del bien objeto del contrato de arrendamiento, razón por la cual, se ordenará su vinculación de oficio, al presente juicio, en calidad de tenedor de una porción del bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento, conforme lo dispone el artículo 67 del C.G.P.

En este orden de ideas, se ordenará integrar el contradictorio, en calidad de litisconsorte cuasinecesario por pasiva, al señor Luis Alberto Baena Lenis (subarrendatario).

Colorario con lo anterior, se le concederá el término legal de veinte (20) días hábiles para que comparezca al proceso de la referencia como parte pasiva de la relación jurídico procesal, previa notificación personal del presente auto como lo dispone el artículo 291 y ss. del C.G.P.

Se requerirá a las partes para que informen donde puede ser notificado el señor Luis Alberto Baena Lenis y procedan a realizar la respectiva notificación personal.

Así mismo, se ordenará la suspensión del proceso hasta tanto se realice la notificación personal del presente auto a la antes citada, y venza el plazo de veinte (20) días con los que cuentan para que comparezca al proceso.

En razón de las consideraciones arriba expuestas, el Despachó,

RESUELVE,

Primero. Requerir a las señoras Gladys Elena, Maribell, María Mónica y Margarita María Moreno Tobón, en calidad de herederas determinadas de la señora Martha Luz Tobón de Moreno, para que, en el **término de cinco (5) días**, contados a partir de la reanudación del presente proceso, si a bien lo tienen comparezcan a la presente causa, otorgando el respectivo poder a un profesional del derecho, para darle aplicación a la sucesión procesal contenida en el artículo 68 del C.G.P., o en caso contrario, se continúe con el desarrollo normal del proceso, donde actuará el doctor Diego Alejandro Castrillón Álzate, hasta que finalice la gestión encomendada, conforme lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

Segundo. Requerir a las partes para que mantengan informado al despacho del pago de los cánones de arrendamiento, so pena de las consecuencias jurídico procesales y económicas a que haya lugar, conforme lo expuesto en la parte considerativa del presente auto.

Tercero. Citar como litisconsorte cuasinecesario por pasiva al señor Luis Alberto Baena Lenis, en calidad de subarrendatario de una porción del bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código General del Proceso.

Cuarto: Notificar y correr traslado al señor Luis Alberto Baena Lenis, para integrar el contradictorio, quien dispone del término de veinte (20) días de traslado para ejercer el derecho de defensa, haciéndole entrega de copia de la demanda y sus respectivos anexos.

Quinto: Requerir a las partes para que informen donde puede ser notificado el señor Luis Alberto Baena Lenis y para que, procedan a realizar la respectiva notificación personal.

22

Sexto. Suspender el proceso hasta tanto se realice la notificación del presente auto al citado, y venza el plazo de veinte (20) días hábiles, con los que cuenta para comparecer al proceso.

NOTIFÍQUESE

**ANA JULIETA RODRÍGUEZ SANCHEZ
JUEZA**

ERG

**JUZGADO DOCE CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD DE
MEDELLIN**

El auto que antecede se notifica
por anotación en estados No.
Fijado en un lugar visible de la
secretaría del Juzgado hoy ____
a las
8:00 A.M.

Secretario