

SECRETARÍA, Señor juez a su despacho el presente proceso, informándole que se venció el termino del traslado del recurso de reposición en contra el auto de fecha 25 de octubre de 2021. Paro lo que usted estime pertinentes.

Sincelejo, Sucre, 22 de febrero de 2022

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
Sincelejo, veintidós de febrero de dos mil veintidós
Rad: N°70001310030420210002400

Procede el despacho a resolver sobre el recurso de reposición interpuesto por el demandado PROQUIMICOS SAS, a través de apoderada judicial, contra el proveído que libró mandamiento de pago en fecha 25 de octubre de 2021.

ANTECEDENTES

Mediante auto de fecha 25 de octubre de 2021, el despacho libró mandamiento de pago contra el señor LUIS FERNANDO SIERRA TABODA, y la empresa PROQUIMICOS S.A.S.

ARGUMENTOS DE LA PARTE RECURRENTE

El recurrente solicita en síntesis que se revoque el auto recurrido exponiendo los siguientes argumentos:

Que yerra el despacho al librar mandamiento de pago en contra de PROQUIMICOS S.A.S, en atención a que nunca fue vinculado al proceso que dio lugar a la sentencia de fecha 13 de agosto de 2021, constitutiva del titulo ejecutivo en el que se fundamenta la orden de mandamiento de pago.

Que el demandante, INVERSIONES PUNTO SCA, se limitó a demandar a LUIS FERNANDO SIERRA TABOADA, quien dentro de contrato de arrendamiento suscrito con la ejecutante actuó a nombre propio y en representación de la empresa PROQUIMICO SAS, existiendo una falta de integración del litisconsorcio necesario, que tal como lo establece el artículo 61 del CGP, se configura 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.”

Que teniendo en cuenta que la litis no se trabó respecto a PROQUIMICOS y no fue notificada en los términos del Decreto 806 del 2020 dentro del presente proceso judicial, se le ha cercenado la posibilidad de ejercer el derecho a la defensa y a la contradicción, lo que va en contravía de las normas legales y en especial las constitucionales.

La parte no recurrente describió el traslado del recurso en los siguientes términos:

Que el presente Proceso Ejecutivo dentro del proceso de Restitución de Bien Inmueble Arrendado, se inició de conformidad al artículo 306 del Código General del Proceso.

Que el Juzgado, no yerra al proferir mandamiento de pago en contra de **PROQUIMICO S.A.S**, teniendo en cuenta que los demandados LUIS FERNANDO SIERRA TABOADA y *PROQUIMCO SAS*, son *litisconsortes cuasinecesarios*, por consiguiente, son solidariamente responsables de las obligaciones emanadas del contrato de arrendamiento que recae sobre el inmueble ubicado en la carrera 4 No 37 D – 87 bodega en Sincelejo, dicho en otras palabras, la sentencia emitida por su digno despacho afecta a todos por igual, así uno de ellos no haya participado ni citado en el proceso de restitución de inmueble, es decir, la sentencia produce efecto a todos los obligados, así uno de estos no haya comparecido. Por ello, se solicitó la ejecución con base en la sentencia adiada 13 de agosto de 2021, ante el juez del conocimiento, en contra de LUIS FERNANDO SIERRA TABOADA y PROQUIMCO SAS.

La norma aplicable al caso concreto es el ARTÍCULO 7o. de la Ley 820 de 2003:

“SOLIDARIDAD. Los derechos y las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento son solidarias, tanto entre arrendadores como entre arrendatarios. En consecuencia, la restitución del inmueble y las obligaciones económicas derivadas del contrato, pueden ser exigidas o cumplidas por todos o cualquiera de los arrendadores a todos o cualquiera de los arrendatarios, o viceversa.

Los arrendadores que no hayan demandado y los arrendatarios que no hayan sido demandados, podrán ser tenidos en cuenta como intervinientes litisconsorciales, en los términos del inciso tercero del artículo 52 del Código de Procedimiento Civil.”

Que por lo anterior, no se trata de litisconsortes necesario como erróneamente se expresa en el recurso de reposición, si no, de litisconsortes cuasinecesario (artículo 62 C.G.P.), de modo que no se hace necesario que todos los sujetos legitimados intervengan en el proceso de la referencia, para que el Juez dicte sentencia, la comparecencia de estos debe ser voluntaria; la ley regula la existencia de una relación material, que le otorga a los sujetos la legitimidad para intervenir en determinados eventos que se refieran a dicha relación.

Que la existencia de una obligación solidaria, permite demandar a todos los deudores o a uno solo, así lo contempla la norma en el artículo 1571 del Código Civil: *El acreedor podrá dirigirse contra todos los deudores solidarios conjuntamente, o contra cualquiera de ellos a su arbitrio, sin que por éste pueda oponérsele el beneficio de división.*” El sentido de la solidaridad es que cualquiera de los que conforman una u otra parte contratante, es titular de toda la obligación para cumplirla o para exigir su cumplimiento.

Por otra parte, en el proceso de restitución de inmueble arrendado no se requirió notificación en los términos del Decreto 806 del 2020 de PROQUIMCO SAS., teniendo en cuenta que este no fue demandado; contario sensu, en el proceso ejecutivo dentro del proceso de Restitución de Bien Inmueble Arrendado, se ordenó notificar por estado a la parte ejecutada de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 306 del C. G. P., asimismo, las partes se encuentran notificadas por conducta concluyente de conformidad al artículo 301 del Código General del Proceso.

Que en el asunto sub examine, no existe un litisconsorcio mal integrado, tampoco un defecto procesal el cual deba ser corregido, no se ha vulnerado el derecho al debido proceso de las partes, no se ha desconocido la supremacía de la Constitución Política en el ordenamiento jurídico, el juez al dictar sentencia no vulneró derechos fundamentales, tuvo en cuenta el principio de interpretación conforme con la Constitución; el juez también ha interpretado y aplicado las disposiciones legales de conformidad con el precedente constitucional, en consecuencia, la sentencia del 13 de agosto de 2021, impone una obligación en contra de los ejecutados LUIS FERNANDO SIERRA TABOADA y PROQUIMCO SAS, por lo expuesto, solicita negar el recurso de reposición propuesto por la apoderada del demandado contra la providencia de 25 de octubre de 2021 que libró mandamiento de pago.

CONSIDERACIONES

El recurrente, pretende que se reponga la providencia de fecha 25 de octubre de 2021, aduciendo que la demanda de restitución de inmueble arrendado no se presentó en contra de la empresa PROQUIMICOS S.A.S., sino en contra del señor LUIS FERNANDO SIERA TABOADA.

La presente ejecución se adelanta a continuación del proceso de restitución de inmueble arrendado, en el cual se dio en arriendo una bodega, lo que viene a constituir un local comercial; lo anterior hace que, en principio, este contrato de arrendamiento esté regulado por el Código de Comercio y no por la Ley 820 de 2003, que tiene como objeto *“fijar los criterios que deben servir de base para regular los contratos de arrendamiento de los inmuebles urbanos destinados a vivienda, en desarrollo de los derechos de los colombianos a una vivienda digna y a la propiedad con función social.”*; en resumen, su objeto es regular el arrendamiento de vivienda urbana, no el arrendamiento de locales comerciales.

El contrato de arrendamiento de locales comerciales está sujeto en su régimen legal a las disposiciones contenidas en los artículos 518 a 524 del Código de Comercio y por expresa disposición de los artículos 1º y 2º del Código de Comercio, los asuntos no regulados expresamente en la ley comercial, se decidirán por la analogía de sus normas y cuando esto no fuere posible se aplicarán las disposiciones de la legislación civil; lo anterior hace posible la aplicación de lo preceptuado en el artículo 7º de la Ley 820 de 2003, sobre la solidaridad que a la letra dice:

“Artículo 7º. Solidaridad. Los derechos y las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento son solidarias, tanto entre arrendadores como entre arrendatarios. En consecuencia, la restitución del inmueble y las obligaciones económicas derivadas del contrato, pueden ser exigidas o cumplidas por todos o cualquiera de los arrendadores a todos o cualquiera de los arrendatarios, o viceversa.

Los arrendadores que no hayan demandado y los arrendatarios que no hayan sido demandados, podrán ser tenidos en cuenta como intervinientes litisconsorciales, en los términos del inciso tercero del artículo 52 del Código de Procedimiento Civil.” Negrillas fuera del texto.

La solidaridad en los contratos de arrendamiento de local comercial, tiene inmerso dentro de sus cláusulas fundamentos legales de los cuales se infiere la presunción legal de la solidaridad, como se establece en el artículo 825 del Código de Comercio, que dice:

“En los negocios mercantiles, cuando fueren varios los deudores se presumirá que se han obligado solidariamente.”

De las normas en cita, se puede colegir que los derechos y las obligaciones derivadas del contrato son solidarias y que las obligaciones económicas derivadas del contrato pueden ser exigidas contra uno o contra todos los obligados, y que esta facultad queda al arbitrio del que pretende el pago de la obligación; lo que implica que cada una de las personas que conforman las partes contratantes dentro de un contrato de arrendamiento, es responsable de las obligaciones que se genere del mismo.

Estos preceptos normativos le dan la razón a la parte demandante en el sentido que el proceso de restitución de inmueble que precedió a la presente ejecución, se llevó a cabo en debida forma, en razón a que, por existir solidaridad, tanto entre arrendatarios como entre arrendadores, no era obligatoria la vinculación y comparecencia de la arrendataria, sociedad PROQUIMICOS S.A.S., pudiendo, por tanto, dictarse sentencia válidamente sin su comparecencia, por no configurarse un litisconsorcio necesario, sino cuasi-necesario.

El artículo 62 del C.G.P., sobre el litisconsorcio cuasinecesario dispone:

“ARTÍCULO 62. LITISCONSORTES CUASINECESARIOS. *Podrán intervenir en un proceso como litisconsortes de una parte y con las mismas facultades de esta, quienes sean titulares de una determinada relación sustancial a la cual se extiendan los efectos jurídicos de la sentencia, y que por ello estaban legitimados para demandar o ser demandados en el proceso.*

Podrán solicitar pruebas si intervienen antes de ser decretadas las pedidas por las partes; si concurren después, tomarán el proceso en el estado en que se encuentre en el momento de su intervención.”

Como puede observarse, esta norma viene a confirmar que frente a la solidaridad que hay, tanto entre arrendadores como entre arrendatario, no hay necesidad de comparecencia al procesos de todas aquellas personas que intervienen en un contrato de arrendamiento; entonces, aplicado al caso concreto, no era obligatoria enderezar la demanda de restitución de inmueble en contra de la Sociedad Proquimicos S.A.S., por conformrse un litisconsorcio cuasinecesario, en el que la norma dispone que la intervención en este tipo de litisconsorcio es opcional, pero que, aun cuando no se concorra, en razón a ser titular de una relación de derecho sustancial, se le extienden los efectos jurídicos de la sentencia.

Es cierto que PROQUIMICOS no fue llamado al proceso de restitución, pero bien pudo comparecer como interviniente litisconsorcial, por estar facultado legalmente, tal como se dice en el artículo 7º de la Ley 820 de 2003 antes

citado, y puede afirmarse que como persona jurídica tuvo el conocimiento y la oportunidad para comparecer, como quiera que, el demandado Luis Fernando Sierra Taboada, es también el representante legal de Proquimicos S.A.S.

Entonces, si bien en esta ejecución, por haberse pedido a continuación del proceso Verbal de Restitución de Inmueble, se está ejecutando la sentencia en aplicación del artículo 306 del C.G.P., por lo tanto, la ejecución se adelanta tomando como base la sentencia, pero sin desligarse del contrato de arrendamiento que le dio origen y que por si solo tiene la virtud de prestar mérito ejecutivo y que, en razón a la solidaridad que le da la ley, el arrendador bien puede exigir las obligaciones que de él se derivan de uno o de todos los arrendatarios; pero que, aun cuando solamente se tuviese en cuenta la sentencia de restitución originada del proceso en el que no fue llamado el coarrendatario PROQUIMICOS S.A.S., ha de tenerse en cuenta que por conformarse un litisconsorcio cuasinecesario, también a ésta se le extienden los efectos jurídicos de la sentencia.

Así las cosas, no hay lugar a reponer el proveído de fecha 25 de octubre de 2021, que libró mandamiento de pago dentro del presente proceso, por lo que el Juzgado Cuarto Civil del Circuito,

RESUELVE:

PRIMERO: No reponer la providencia de fecha 25 de octubre de 2021, que libró mandamiento de pago en contra de LUIS FERNANDO SIERRA TABOADA y PROQUIMICOS SAS., por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ÁNGEL MARÍA VEGA HERNÁNDEZ

Juez

M.G.M.