TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MANIZALES
SALA CIVIL FAMILIA

Magistrada Sustanciadora:
SOFY SORAYA MOSQUERA MOTOA

Manizales, dieciocho (18) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Resuelve el Despacho el recurso de apelación formulado por la parte demandante frente al auto del 17 de abril de 2023 proferido por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Manizales, dentro del proceso expropiación promovido por el Municipio de Manizales en contra de Vélez Palacio y Compañía Limitada (Liquidada) y otros.

II. ANTECEDENTES

2.1. El Municipio de Manizales demandó por motivos de utilidad pública e interés social, la expropiación vía judicial de unas áreas de terreno que hacen parte de un bien de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria 100-4119, cuyo dominio figura a nombre de la sociedad Vélez Palacio y Compañía Limitada Liquidada, a saber:

Área	Cédula Catastral[1]
407.15 M2	17001010300000170002100000000
31.27 M2	17001010300000170001900000000
635.48 M2	17001010300000124020100000000
222 M2	17001010300000124020150000000

Aunado pidió se ordene la entrega anticipada de las franjas conforme a lo reglado en el artículo 28 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 5 de la Ley 1742 de 2014, en armonía con el artículo 399 del Código General del Proceso.

2.2. Por auto del 28 de marzo de 2023[2], el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Manizales inadmitió la demanda, entre otras razones, porque *"(…)1. De conformidad con el numeral primero del artículo 399 del CGP y toda vez que la sociedad demanda* (sic) *esta* (sic) *liquidada, la demanda deberá dirigirse contra los accionistas o socios que conformaban la sociedad al momento de su liquidación, pues la sociedad ya no tiene capacidad para ser parte, ni personalidad Jurica* (sic) *para ser titular de los derechos reales sobre el bien. La H. Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil ha referido: "4.1. Además, es necesario tener en cuenta que en aquéllos casos en los que uno de los*

[1] En el libelo genitor se precisó que, aunque tienen diferente identificación catastral, todos están contenidos dentro del predio de mayor extensión.
[2] Previamente la demanda había sido inadmitida en proveído del 26 de mayo del año avante, para que se adosara el avalúo catastral de los inmuebles objeto de controversia a fin de establecer la competencia del Despacho.

extremos contractuales es una sociedad que se encuentra liquidada, es decir, se ha extinguido la personalidad jurídica de ese ente moral, debe integrarse el contradictorio con los accionistas o socios que la conformaban al momento de la realización del negocio jurídico, en razón a que serían ellos los que eventualmente tendrían que resistir las restituciones mutuas que se causarán si llegara a dejar sin efectos la convención." 2. En cuanto a la identificación del inmueble objeto del proceso y el certificado de tradición aportado, deberá agregarse a la demanda la identificación de los linderos actuales del predio de mayor extensión, pues solo se traen los contenidos en la escritura 2383, del 7 de noviembre de 1983, que ha sufrido modificaciones por la apertura posterior de las matrículas independientes que se identifican en el certificado de tradición del inmueble No 100-4119, que redujeron su área, por la misma razón al identificarse los actuales linderos, deberá indicarse que las áreas pretendidas en expropiación con la cedulas (sic) *catastrales señaladas en la demanda, no hacen parte de las matrículas independientes creadas del folio 100-4119, o realizar las correcciones pertinentes para la plena individualización del predio de mayor extensión y las áreas en él, que se pretenden expropiar. Se recalca que de encontrarse que las áreas que se pretenden expropiar hacen parte de los folios de matrículas independientes abiertos del predio de mayor extensión, deberán realizarse las correcciones en la demanda y en el tramite* (sic) *administrativo previo (…) 4. Deberá aportarse prueba que el oficio de que trata el articulo* (sic) *13 de la Ley 9 de 1989, también se dirigió a los accionistas o socios que conformaban la sociedad VELZ* (sic) *PALACIO Y COMPAÑÍA LIMITADA al momento de su liquidación y de la identificación del inmueble conforme lo dicho en el numeral segundo del presente auto. 5. En concordancia con lo anterior, deberá aportarse prueba de la notificación de la oferta, bajo las previsiones del artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por la Ley 1742 de 2014 y por el art. 10 de la Ley 1882 de 2018 (…)".*

2.3. El 12 de abril de 2023, la apoderada del extremo activo presentó escrito de subsanación, en el que precisó respecto a las causales 1, 4 y 5 de inadmisión que la exigencia del numeral 1 del artículo 399 del Estatuto Adjetivo Civil se encuentra satisfecha, porque en vista de que la sociedad propietaria del predio objeto del presente proceso se encuentra liquidada y que el activo no fue adjudicado a ninguno de los socios al momento de finiquitarla, el Ente Territorial dirigió la oferta formal de compra no solo a la titular del derecho de dominio inscrita, sino también a los herederos determinados e indeterminados y demás personas indeterminadas, involucrando así a todo aquel que ostente algún interés, incluidos los accionistas; de manera que la etapa previa se surtió con sujeción al artículo 87 del Código General del Proceso, en armonía con los cánones 68, 69 y 73 del Código de Procedimiento Administrativo; además, el proceso está dirigido en contra de todos los citados y de los terceros interesados con derechos en litigio, cumpliéndose así el mandato normativo.

En torno a los linderos del predio de mayor extensión anotó que *"(…) se efectuaron varios loteos que dieron origen a alrededor de 150 predios individualizados, los cuales conforman hoy en su mayoría El Barrio Los Cedros. Así mismo, se pudo constatar que, luego de efectuados los mencionados loteos, la sociedad titular del predio no realizó una declaración de parte restante que permitiera definir los linderos generales del predio, luego del proceso urbanístico llevado a cabo respecto del predio en mayor extensión. Por lo anterior, los linderos que se citan, son los contenidos en el título escriturario a través del cual efectuaron el último loteo. Ahora bien, de acuerdo con la información verificada catastralmente, así como las anotaciones contenidas en el mencionado folio de mayor extensión, las fichas prediales correspondientes a los predios CEDROS-002, CEDROS-003, CEDROS-017 Y CEDROS 019, que son objeto de la presente demanda, si bien tienen determinada una cédula catastral independiente, no tienen asignada una matrícula*

inmobiliaria individualizada para cada una, y por tanto, hacen parte del predio en mayor extensión con matrícula inmobiliaria No. 100-4119. Por lo anterior, las áreas del predio objeto de expropiación, corresponden a las identificadas en la ficha y plano predial de cada porción de terreno requerida respecto del predio en mayor extensión, las cuales fueron aportadas como pruebas en la demanda (…)"

2.4. Mediante auto del 17 de abril de 2023, el Juzgado rechazó la demanda por indebida subsanación, porque a su juicio, (i) no se superaron las irregularidades citadas, en tanto que era insoslayable el llamado de los socios que hacían parte de Vélez Palacio y Compañía Limitada al momento de la liquidación, por cuanto esta carece de personería jurídica y capacidad para ser parte; sumado a que con ellos debió adelantarse el proceso administrativo previo; y (ii) los linderos del bien de mayor extensión no fueron enmendados, siendo estos son necesarios para descartar la afectación de predios colindantes.

2.5. La parte activa interpuso recurso de apelación, insistiendo en los argumentos trazados al presentar la corrección del escrito percutor. Acotó que el mandato relativo a enfilar la demanda en contra de los socios de la persona jurídica convocada desconoce la primacía del interés general y el velo corporativo que abriga a los miembros de una sociedad limitada, cuyo objeto proteger los bienes personales de estos frente a las responsabilidades que se puedan derivar del incumplimiento del objeto social, luego ante la imposibilidad de conocer quienes ostentaban dicha calidad, es dable considerar que se encuentran inmersos en las personas "indeterminadas demandadas" convocadas en el trámite administrativo y ahora en el judicial.

Alegó que no existe una norma que exija que las personas jurídicas liquidadas deben comparecer al proceso a través de sus socios, y exaltó que no es dable aplicar el artículo 54 del Código General del Proceso porque la demandada ya está liquidada, ni el 68 ídem dado que prevé los eventos de extinción de la sociedad en el trámite del proceso, supuesto que no ocurre en el *sub lite*.

Advirtió que la judicial de primer grado puede integrar el contradictorio por pasiva con las personas que considera deben comparecer a la controversia judicial, conforme a lo reglado en los numerales 1 y 5 del artículo 42 y el artículo 61 ídem; actuación que no tendría la virtualidad de afectar derechos de terceros teniendo en cuenta la forma en que se realizó el trámite de enajenación voluntaria, en la que se convocó a las personas indeterminadas que tuvieran interés en el inmueble. Al respecto, invocó el fallo emitido por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Manizales en el radicado 17001221300020200013800.

Refutó que la exigencia de precisar la identificación del fundo de mayor extensión *"no tiene fundamento dentro del presente trámite, porque como ella misma lo indicó, las áreas que se pretenden expropiar se encuentran debidamente alinderadas e identificadas, y fue con base en las cuales se adelantó el trámite administrativo previo a la presente demanda";* aunado a que los terceros podrán oponerse a la entrega en la oportunidad establecida en el artículo 399 del Estatuto Adjetivo Civil.

III. CONSIDERACIONES

El artículo 399 del Código General del Proceso establece que la demanda de expropiación debe dirigirse contra los titulares de derechos reales principales sobre los bienes perseguidos y, si estos se encuentran en litigio, también contra todas las partes del respectivo proceso; además de los tenedores cuyos contratos consten por escritura pública inscrita y los acreedores hipotecarios y prendarios que aparezcan en el certificado de tradición.

Al examinar el folio de matrícula inmobiliaria 100-4119, que corresponde al predio de mayor extensión donde se encuentran las franjas de terreno que el Municipio de Manizales pretende expropiar, se observa que como propietaria figura la sociedad Vélez Palacio y Compañía Limitada; es decir que, en principio, la demanda debía dirigirse contra ella.

No obstante, se sabe que dicha sociedad fue liquidada de manera definitiva mediante Acta No. 2 del 2 de julio de 1992 de Junta Extraordinaria de Socios, registrada el 26 de agosto del mismo año ante la Cámara de Comercio de Manizales por Caldas[3], lo cual significa que, al momento de la demanda, la persona jurídica ya no tenía existencia y por consiguiente, carece de capacidad para ser parte en el proceso de expropiación[4].

La anterior conclusión está apoyada en vasta doctrina y jurisprudencia; solo por citar algunos, el oficio 2020-006728 del 25 de enero de 2012 de la Superintendencia de Sociedades[5], en el que conceptuó que:

"De la mencionada disposición [aludiendo al artículo 245 del C. de Co.]*, se deduce que es jurídicamente viable que contra una sociedad en liquidación voluntaria o privada se inicien procesos de ejecución en su contra, o la integración de un tribunal de arbitramento para que decida las controversias presentadas entre la sociedad y sus asociados con ocasión del contrato social, …*

De otro lado, se anota que ***lo que no resulta posible*** **[es]** ***que contra una sociedad ya liquidada se inicien nuevos procesos, en razón a que en tal evento no se cumple el requisito a que alude el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil, esto es, la capacidad para ser parte, pues una vez se liquida una sociedad desaparece la persona jurídica y por consiguiente el atributo de la capacidad.***
(…)

De lo expuesto es de concluir, que ***una vez inscrita en el registro mercantil la cuenta final de liquidación desaparece del mundo jurídico la sociedad****, y por ende, todos sus órganos de administración y de fiscalización si existieren, desaparecen del tráfico mercantil como tales en consecuencia no pueden de ninguna manera seguir actuando ejerciendo derechos y adquiriendo obligaciones. (…).*"[6] (negrilla y subraya propias).

---

[3] PDF. 04ExistenciaRepresentacionDemandado.
[4] "ARTÍCULO 53. CAPACIDAD PARA SER PARTE. Podrán ser parte en un proceso: 1. Las personas naturales y jurídicas. 2. Los patrimonios autónomos. 3. El concebido, para la defensa de sus derechos. 4. Los demás que determine la ley."
[5] Puede consultarse en: https://www.supersociedades.gov.co/web/nuestra-entidad/conceptos-juridicos?keyword=220-006728&id=1256460
[6] Dicho concepto fue reiterado en el oficio 220-279977 del 1 de diciembre de 2017, el cual puede ser consultado en https://www.supersociedades.gov.co/web/nuestra-entidad/conceptos-juridicos?keyword=%20220-279977&id=1256460

Desde esa misma perspectiva, la Corte Suprema de Justicia en auto de 2019 señaló que *"es necesario tener en cuenta que* ***en aquéllos casos en los que uno de los extremos contractuales es una sociedad que se encuentra liquidada, es decir se ha extinguido la personalidad jurídica de ese ente moral, debe integrarse el contradictorio con los accionistas o socios que la conformaban al momento de la realización del negocio jurídico****, en razón a que serían ellos los que eventualmente tendrían que resistir las restituciones mutuas que se causarán si llegara a dejar sin efectos la convención. Justamente, en un caso de similares características en el que se resolvía sobre la rescisión de un acto jurídico y uno de sus intervinientes era una persona jurídica extinta, se indicó: En este caso, teniendo en cuenta que la sociedad vendedora se encontraba disuelta y liquidada a la fecha en que se presentó el libelo que dio inicio al proceso y, por lo tanto, se había extinguido la personalidad jurídica de ese ente moral, el contradictorio en este asunto debía integrarse con las personas naturales que la conformaban a la época de la enajenación, en la forma y términos señalados en la norma precitada. (…) (CSJ SC1182-2016, 8 Feb. 2016, Rad. 2008-00064-01)."*[7] (negrilla y subraya propias).

En ese orden de las ideas, acertó la A quo al sostener que la demanda debía enfilarse contra quienes fungían como socios del ente societario al tiempo de la liquidación, ya que no es dable convocar al ente, porque a pesar de que figura como titular del derecho real de dominio, desde el 26 de agosto de 1992 dejó de existir en el mundo jurídico y por ende, carece de atributos de la personalidad, de tal forma que no puede ser sujeto de derechos y obligaciones ni parte de un proceso.

Ahora, es cierto que de conformidad con el artículo 61 del Código General del Proceso, la juez ostenta amplias facultades oficiosas para integrar el contradictorio, y que por la naturaleza de este especial trámite está llamada a adoptar los correctivos necesarios para subsanar los defectos formales de la demanda[8], sin embargo, no puede perderse de vista que la expropiación judicial supone el agotamiento de una oferta formal de compra, de manera que al funcionario judicial no solo le incumbe revisar que la demanda se haya formulado en tiempo, esto es, dentro de los tres meses siguientes a la fecha en que queda en firme la resolución que ordena la expropiación, sino que el susodicho trámite se haya desarrollado con apego a los postulados que rigen la materia.

Pues bien, el artículo 25 de la Ley 1628 de 2013[9], modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, establece que "[l]*a oferta deberá ser notificada únicamente al titular de los derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados, entendidos como aquellas personas que tengan la expectativa cierta y probada de entrar a representar al propietario fallecido en todas sus relaciones jurídicas por causa de su deceso de conformidad con las leyes vigentes*"; ello significa, en línea con lo discurrido, que de la oferta formal de compra debió enterarse a quienes fueron socios de la extinta sociedad para la época de su liquidación, por la potísima razón de que son ellos los directos interesados y eventualmente afectados con la

[7] AC4768-2019 del 6 de noviembre de 2019, radicación 11001-02-03-000-2019-002527-00, MP.: Ariel Salazar Ramírez. Puede también consultarse la sentencia de 21 de julio de 1995, Magistrado Ponente: Dr. Rafael Romero Sierra, expediente núm. 4722, en la que esa Corporación reiteró que *"la verdadera y propia extinción de la sociedad ocurría a partir de la liquidación total de la misma."*
[8] Art. 399 CGP num. 5 parte final del inciso primero.
[9] "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias."

expropiación, en virtud de la extinción de la persona jurídica que aparece como dueña.

La falencia indicada de ninguna manera puede entenderse saneada con la convocatoria genérica de "personas indeterminadas" o de "herederos determinados e indeterminados" que se crean con derechos, porque la normativa procesal civil y la especial administrativa son expresas en definir a quiénes debe vincularse, lógicamente garantizando su debido proceso, lo cual implica como mínimo, un adecuado enteramiento; más aún cuando la entidad tiene en su poder el acta de liquidación de la sociedad, pudiendo establecer quiénes ostentaban la calidad de socios y a partir de ahí, adelantar las indagaciones necesarias para asegurar un procedimiento respetuoso de las prerrogativas de las personas cuyos intereses pueden verse comprometidos.

En ese sentido, no es admisible la trasgresión de la garantía del debido proceso, so capa del interés común que impregna la expropiación; porque de ninguna manera la utilidad pública y el interés social que se pretenden hacer valer, implican la violación de derechos fundamentales de los particulares.

Para cerrar este tópico, debe precisarse a la recurrente que no es dable traer a este caso la solución implementada en el radicado 17001-22-13-0002020-00138-00, porque se trató de un proceso de pertenencia en el que el juez ordenó a la Superintendencia de Sociedades designar un liquidador a las personas jurídicas extintas, siendo evidentes las diferencias procesales y sustanciales con el de marras, donde se exige un trámite administrativo previo con la participación de las personas contra las que se dirigirá la demanda, cuyas eventuales deficiencias de ninguna manera pueden ser saneadas en el proceso declarativo especial.

En torno a los linderos actualizados del bien, importa señalar que conforme al artículo 83 del Código General del Proceso, en las demandas que versen sobre bienes inmuebles estos se deben especificarse por ubicación, linderos actuales, nomenclatura y demás circunstancias que los identifiquen.

Este el litigio recae sobre el predio con folio de matrícula inmobiliaria 100-4119, del cual se pretenden expropiar cuatro segmentos de terreno, por lo que conforme a la regla citada, es necesario que sus linderos actualizados sean expresados con claridad y precisión, dado que no se encuentran contenidos en los documentos anexos, pues tal como la propia demandante lo reconoció, los consignados en la escritura pública 2.383 del 7 de noviembre de 1983[10] no fueron ajustados por la Sociedad dueña luego de los loteos hechos e incluso en el estudio de títulos se registró *"ÁREA DEL LOTE: Sin información de área restante en títulos"*[11].

Por ende, el requisito extrañado por la A quo se muestra razonable, ya que resulta indispensable para establecer si las áreas pretendidas hacen parte del fundo y de esa forma asegurar el adecuado desarrollo de la diligencia de entrega, puesto que en el *sub examine* la verificación de los linderos en campo será casi imposible si

[10] PDF. 07EscrituraLinderos
[11] PDF. 09EstudioTitulos

previamente no se cuenta con un mínimo estudio de títulos, dada la cantidad de segregaciones que afectaron el bien de mayor extensión.

La omisión enrostrada no se excusa, como lo pretende la apelante, con la facultad otorgada a los terceros en el numeral 11 del artículo 399 ídem para oponerse a la diligencia de entrega, porque con independencia de que se presente o no, la identificación exigida resulta ineludible para la entrega de los predios solicitados.

Lo discurrido basta para confirmar el auto confutado porque la inadmisión del libelo introductorio y su consecuente rechazo por falta de subsanación, están respaldados por los numerales 1 y 2 y el inciso cuarto del artículo 90 del Código General del Proceso.

No se condenará en costas de esta instancia a la parte apelante por no haberse causado (art. 365 num. 8 C.G.P.).

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto la Magistrada Sustanciadora de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR el auto del 17 de abril de 2023 proferido por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Manizales, dentro del proceso de expropiación promovido por Municipio de Manizales en contra de Vélez Palacio y Compañía Limitada (Liquidada) otros.

SEGUNDO: SIN CONDENA en costas en esta instancia.

En firme esta providencia, **DEVUÉLVASE** al Juzgado de origen para lo que corresponda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

SOFY SORAYA MOSQUERA MOTOA
Magistrada

Firmado Por:
Sofy Soraya Mosquera Motoa
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala Despacho 004 Civil Familia
Tribunal Superior De Manizales - 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: **d9378d5d07cc77c0eb422f6429ce961b95a9b0eca2fcb2b1d27fd2c9eda291b8**
Documento generado en 18/05/2023 10:26:51 AM

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