

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Armenia - Quindío**

Diecisiete de abril de dos mil veintitrés (2023)

Auto resuelve Recurso
Proceso : Ejecutivo
Radicación : 630013103001-2020-00223-00

Se decide mediante la presente providencia, el recurso de reposición y en subsidio de apelación presentado por el agente especial liquidador designado para la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes con fines de liquidación de la sociedad Grupo Natura Constructora S.A.S – Nit 900714527-9, en contra del auto de fecha 27 de febrero de 2023 que le negó la vinculación como litisconsorte necesario.

EL RECURSO

El recurso se fundamenta en lo siguiente:

- Que es necesaria la vinculación a la Litis en aras de velar por los intereses de los acreedores del proceso liquidatorio y que no entren en detrimento los derechos de los promitentes compradores que tienen prelación por rango constitucional por el derecho fundamental a la vivienda.
- Que debe tenerse en cuenta el artículo 61 del C.G.P. en consonancia con el artículo 134 ibídem.
- Que no se hizo referencia a la nulidad del contrato de compraventa suscrito entre Grupo Natura Constructora SAS en liquidación y Liliana Montoya Arango del 01 de abril de 2019.
- Que el proceso de intervención forzosa administrativa es un proceso concursal, revestido por una normatividad especial como la ley 66 de 1968, el decreto 2555 de 2010 y el decreto ley 663 de 1993.
- Que se invoca el artículo 23 literal d de la Ley 66 de 1968 sustento jurídico especial que impera en este tipo de procesos de liquidación, y la normatividad invocada corrobora que no es posible se decida de fondo la Litis sin la comparecencia del suscrito, pues la

verdadera finalidad de estos proceso de intervención forzosa administrativa y toma de posesión son la conservación y recuperación de los activos que son prenda general de los acreedores y proteger sus intereses y que bajo ese entendido está facultado para interponer las acciones judiciales, penales, que se requieran.

- Que el despacho está desconociendo que ante un proceso ejecutivo como el que se tramita, hay detrás una serie de inconsistencias e irregularidades en la tradición del inmueble, que no pueden pasarse por alto, ante lo cual debe hacerse un control de legalidad a la que está sujeto cualquier etapa procesal, teniéndose en cuenta que hay una presunta simulación en la transferencia que le hizo el señor GOAR SADOG, antiguo representante legal de la sociedad intervenida que desbordan y encaminan de una manera diferente las condiciones normales de la Litis y deben tener un especial cuidado por parte del juzgador a la hora de definir de fondo el asunto.
- Que se debe tener en cuenta también el artículo 125 de la Ley 388 de 1997.
- Que hay exceso ritual manifiesto por el despacho.

PRONUNCIAMIENTO DE LA PARTE CONTRARIA

A pesar de haberse corrido traslado por fijación en lista no presento ningún pronunciamiento.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Estamos frente a un proceso ejecutivo hipotecario dentro del cual ya se tiene orden de seguir adelante con la ejecución, así mismo se encuentra el inmueble embargado y con la liquidación del crédito aprobada.

En esta ocasión no saldrá avante el recurso interpuesto por el agente especial liquidador designado para la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes con fines de liquidación de la sociedad Grupo Natura Constructora S.A.S – Nit 900714527-9, por las siguientes razones:

1º. El proceso cuenta con sentencia ejecutoriada la cual hizo tránsito a cosa juzgada, razón por la cual no existe acreditada una justificación que se encuentre en la codificación procesal civil para realizar la suspensión del mismo.

2°. Las situaciones relacionadas con actos jurídicos en los cuales el objeto fue el inmueble que aquí se embargó, no pueden ser discutidas al interior del presente proceso, toda vez que las pretensiones aquí ventiladas tienen que ver con la naturaleza del proceso hipotecario, siendo ajenas al presente trámite, pretensiones de índole contractual.

3°. Sin menoscabo de las facultades legales que detenta el agente especial liquidador, de velar por los intereses de los acreedores de la sociedad intervenida, a la fecha no existe una orden de autoridad judicial que solicite la suspensión del presente trámite.

4°. Las irregularidades que son denunciadas frente a la tradición del inmueble deben ser ventiladas en otro escenario procesal, por la ruta indicada para esa serie de eventos, siendo esas pretensiones ajenas a las aquí debatidas y tramitadas, razón por la cual no pueden tener efectos en las circunstancias planteadas por el recurrente.

5°. No puede existir exceso ritual manifiesto en la aplicación de la Ley procesal, ya que aquí se aplican las disposiciones relativas al capítulo VI "*Disposiciones Especiales para la Efectividad de la Garantía Real*" Artículo 468 y s.s. del C.G.P.

6. Tampoco puede aplicarse la figura del litisconsorcio necesario como se pide por el recurrente y que se encuentra consagrada en el artículo 61 y s.s. del C.G.P. por lo siguiente:

- El objeto del proceso hipotecario es buscar el pago con el inmueble dado en hipoteca.
- En el proceso hipotecario se demanda al actual titular del derecho real de dominio del inmueble.
- La escritura contentiva del acto jurídico de hipoteca sirve para establecer su naturaleza y alcances y pudo ser atacada por quienes hicieron parte de la misma o por los sujetos procesales dentro del presente proceso, situación que a la fecha se encuentra zanjada por existir auto que ordena seguir adelante con la ejecución.
- La comparecencia del agente liquidador no es obligatoria por la Ley en esta clase de procesos, es decir se podía decidir sin su vinculación al escenario procesal, además tampoco es parte en las relaciones jurídicas sustanciales aquí ventiladas.

7°. La Ley faculta al agente liquidador para adelantar las acciones de nulidad que correspondan ante el Juez del Circuito del domicilio de la persona sometida al proceso de liquidación, con lo cual la vía de la intervención litisconsorcial no es la habilitada para ventilar las irregularidades señaladas, de conformidad con los incisos finales del artículo 23 de la Ley 66 de 1968 que dicen:

“Las nulidades de que trata el presente artículo no pasan contra terceros de buena fe. Quien contrató con la persona sometida al proceso de liquidación queda obligada por la declaración de nulidad a restituir a la masa lo recibido de manos de ésta o su valor actual si lo hubiere enajenado, o de alguna manera hubiere dispuesto de ello. Dicho contratante, si hubiere obrado de buena fe, tendrá derecho a participar en la liquidación, sujeto a la Ley del dividendo como los demás acreedores, hasta el monto de la contraprestación que le hubiere dado la persona sometida al proceso de liquidación.

Corresponderá al liquidador promover las acciones correspondientes, ante el Juez del Circuito del domicilio de la persona sometida al proceso de liquidación, las cuales se sustanciarán como articulaciones.

Tienen prelación para el despacho las actuaciones promovidas por el liquidador. Es causal de mala conducta la demora sin motivo legal del pronunciamiento de la providencia a que haya lugar.”

8. El artículo 125 de la Ley 388 de 1997 trata sobre la posibilidad de la figura concordataria, pero debe tenerse en cuenta que en el presente trámite la sociedad intervenida no es sujeto procesal, con lo cual no aplicaría la norma en comento para el presente caso.

De conformidad con lo anterior, no se repondrá la decisión y se concederá el recurso de apelación presentado de forma subsidiaria en el efecto devolutivo ante la Sala Civil-Familia-Laboral del Tribunal Superior de Armenia Q.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia Quindío,

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER PARA REVOCAR el auto del 13 de febrero de 2023 por las razones expuestas en el cuerpo de este proveído.

SEGUNDO: CONCEDASE en el efecto **DEVOLUTIVO** el recurso de **APELACIÓN** presentado por la parte demandada de forma subsidiaria, oportunamente interpuesto en este asunto, contra el auto del 27 de febrero de 2023, por medio del cual el despacho negó la vinculación como litisconsorte necesario, ante el Tribunal Superior de Distrito Judicial Sala Civil-Familia-Laboral, por intermedio de la oficina judicial.

Al presente recurso imprímasele el trámite previsto en el artículo 324 y siguientes del C.G.P.

NOTIFÍQUESE,

JMLD.

Firmado Por:
Maria Andrea Arango Echeverri
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Armenia - Quindío

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: **75a9b29078a6d7879155a45241a4ec07c0443d52e099dcc25a664228ce979448**

Documento generado en 17/04/2023 08:17:22 AM

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