Recurso de reposición auto del 8 de marzo de 2023 - Proceso 860013103001-2020-00060-00

Francisco Solis <franciscoj.solis@outlook.com>

Mar 14/03/2023 14:51

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Putumayo - Mocoa <jccto01mco@notificacionesrj.gov.co>

1 archivos adjuntos (180 KB)

03 Recurso de reposición auto vincula.pdf;

OFJSE2023059

Mocoa, 14 de marzo de 2023

Señores:
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE MOCOA
Cordial saludo:

Adjunto remito escrito mediante el cual formulo recurso de reposición auto del 8 de marzo de 2023, en el proceso declarativo de la radicación 860013103001-2020-00060-00 promovido por GEOVANY NORVEY SERRATO CHAMORRO y otro en contra de CONSTRUCTORA ANCLA LTDA.

Cordialmente:

FRANCISCO JAVIER SOLÍS ENRÍQUEZ
Abogado
CC. No. 18.128.663 de Mocoa
TP. No. 161039 del Consejo Superior de la Judicatura
Celular: 311 271 01 46

Francisco Javier Solís Enríquez

ABOGADO

Mocoa, 14 de marzo de 2023

Señores:
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE MOCOA
E. S. D.

Referencia: Declarativo 860013103001- 2020-00060-00

Demandante: GEOVANY NORVEY SERRATO CHAMORRO y otro

Demandado: CONSTRUCTORA ANCLA LTDA

Asunto: Recurso de reposición auto del 8 de marzo de 2023

Respetados señores,

El día 9 de marzo de 2023 fue notificado el auto del 8 de marzo del mismo año, mediante el cual se decidió sobre la vinculación al proceso en calidad de litisconsortes necesarios del demandante a unas personas naturales con derechos e intereses en el Conjunto Cerrado Brisas de Guadalupe, y a esta última persona jurídica. Por encontrarme en desacuerdo sobre algunos aspectos de la providencia, me permito interponer recurso de reposición parcial, a efecto de que se dispongan las respectivas modificaciones.

Si bien es cierto el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Mocoa en auto del 4 de mayo de 2022 declaró la nulidad de lo actuado desde la sentencia de primera instancia, "*debiéndose renovar la actuación con la convocatoria al proceso de todas las personas que con ocasión de la conformación del conjunto cerrado Brisas de Guadalupe, tienen derechos sobre el predio de matrícula inmobiliaria No. 440-54015 base del contrato cuyo incumplimiento y resolución se pretende*", decisión que fue confirmada mediante el auto del 21 de noviembre de 2022 con el que se resolvió el recurso de súplica interpuesto por la parte Demandada, en ninguna de estas providencias se estableció que la integración del litisconsorcio necesario debiera ser de la parte *Demandante* o de la parte *Demandada*.

Sin embargo, en el auto del 8 de marzo de 2023 se sostiene: "*debe recordarse la ruta trazada por el Tribunal Superior de este Distrito Judicial, en el sentido de que por activa existe litisconsorcio necesario, el cual, por disposición legal, repercute en que todos los involucrados en la relación jurídica materia del debate deben comparecer a este proceso desde ese extremo procesal*".

En toda su extensión, el siguiente es el análisis concreto sobre el caso en el auto del 4 de mayo de 2022 del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Mocoa:

> *En el asunto estudiado los señores Geovany Norbey y Marco Tulio Serrato Chamorro, han convocado a la CONSTRUCTORA ANCLA LTDA., para que la Administración de Justicia declare, entre otras pretensiones, que existió incumplimiento del contrato de compraventa del inmueble de matrícula inmobiliaria No. 440-54015 y se declare resuelto "en el estado de ejecución en el que se encuentra".*
>
> *Dichas pretensiones ninguna dificultad presentarían en su definición si el contrato cuya resolución se pide no hubiere creado posibilidades ciertas a personas diversas a las que hasta ahora conforman la relación jurídico procesal. Pero sucede que con ocasión del contrato del 6 de noviembre de 2013 cuyo incumplimiento y resolución se pide, se dio paso a la división del predio objeto del contrato y su negociación para con terceros dotándolos de derechos incluso sobre una serie de bienes comunes que también forman parte del predio base del contrato de compraventa cuyo incumplimiento y resolución se está pidiendo, con cláusulas de negociación pactadas entre demandante y demandada, que incluye entrega del dinero de adquisición de los terceros adquirentes a la persona jurídica demandada y ausencia de responsabilidad del demandante Geovany Norbey sobre las mejoras que se realicen en el predio.*
>
> *Así las cosas, tenemos que las pretensiones planteadas innegablemente implican definir aspectos sobre los cuales por su naturaleza, al haberse subdividido y negociado con terceros las cabidas individuales con derechos sobre bienes colectivos que forman parte del mismo predio, hacen que deban ser llamados al proceso todas las personas que con ocasión de la conformación del conjunto cerrado Brisas de Guadalupe, tienen derechos sobre partes del predio de matrícula inmobiliaria No. 440-54015 base del contrato cuyo incumplimiento y resolución se pretende.*
>
> *Ello por cuanto se trata de resolver de manera material íntegramente la controversia, atendiendo que ha sido sometida a proceso judicial en momentos en que otras personas tienen expectativas creadas en el mismo bien con ocasión a obligaciones originadas en el contrato por quienes cuyo incumplimiento y clausura se pide.*

> *Ahora bien, conforme lo dicho en los fundamentos normativos respecto de la falta de integración del contradictorio, se impone el camino de la nulidad del proceso que abarcará la sentencia, al ser una circunstancia insaneable, debiéndose renovar la actuación con la convocatoria al proceso de todas las personas que con ocasión de la conformación del conjunto cerrado Brisas de Guadalupe, tienen derechos sobre parte del predio de matrícula inmobiliaria No. 440-54015 base del contrato cuyo incumplimiento y resolución se pretende.*

La integración del litisconsorcio necesario, sea por parte activa o la parte pasiva, debe estar orientada por la relación con los intereses en litigio, de manera que se asuma el rol de demandante o demandado, según le resulte adecuado o alinearse a favor de las pretensiones de la demanda, o en contra de ellas.

En el presente caso, como lo ha precisado el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Mocoa en el auto del 4 de mayo de 2022, las pretensiones de la demanda están orientadas a la declaración de incumplimiento de un supuesto contrato de compraventa del predio de matrícula inmobiliaria No. 440-54015 y se disponga la respectiva resolución del mismo en el estado de ejecución en que se encuentre. El negocio más allá de la supuesta compraventa, en realidad tenía como objeto desarrollar la construcción del proyecto Conjunto Cerrado Brisas de Guadalupe, con responsabilidades a cargo del *Demandado* en relación a realizar todos los trámites referentes al proyecto tales como permisos, licencias, servidumbres, disponibilidad de servicios, campañas publicitarias, comercialización y ventas, etc., en tanto que los *Demandantes* aportaron el predio.

El proyecto en la actualidad se encuentra inconcluso, con incumplimiento por parte de los vendedores, que precisamente son los *Demandantes* y el *Demandado* en el presente asunto, teniendo pendiente la construcción y entrega de unas zonas comunes que fueron parte de las compraventas realizadas sobre viviendas del proyecto, entre cuyos compradores me encuentro, y por ello fui vinculado al proceso. Sin perjuicio de las obligaciones reciprocas entre las partes de presente proceso, frente a los compradores de viviendas del proyecto Conjunto Cerrado Brisas de Guadalupe aquellos obraron como socios, por lo que no resulta adecuado que se disponga la integración del litisconsorcio necesario de la parte *Demandante*.

Esto por cuanto los *Demandantes* pretenden la resolución del contrato que dio origen al proyecto Conjunto Cerrado Brisas de Guadalupe, y con ello sustraerse al cumplimiento de las obligaciones pendientes con los compradores de las viviendas ofertadas con del *Demandado*. Dicha postura incluso se observa en el contrato de transacción suscrito entre las partes, donde los *Demandantes* no asumen ninguna responsabilidad sobre las obligaciones pendientes del proyecto que emprendieron en asocio con el *Demandado*.

De ahí que sea comprensible que—al menos para el suscrito—lo mas adecuado sea asumir la posición de Litisconsorte de *Demandado* en el presento proceso, para oponerse a las pretensiones de la demanda, a efecto que el proyecto pueda continuar al menos hasta cumplir con las obligaciones relacionadas con las áreas comunes pendientes de construir y entregar. Apoyar la resolución del contrato sería ir en contra del interés natural y obvio de los compradores de las viviendas del proyecto que se han visto perjudicados por el conflicto entre los socios del proyecto, que ha impedido desde hace unos años el avance del mismo.

De otro lado, es menester señalar que el *Demandado* no se ha acreditado como representante legal de la persona jurídica Conjunto Cerrado Brisas de Guadalupe, por lo que no resulta acertado vincularla a través de aquel.

Mediante oficio JCC-0125 del 15 de febrero de 2023 el Juzgado requirió a la Alcaldía de Mocoa, para que "*suministre la información acerca de la dirección física y de correo electrónico de la persona jurídica propiedad horizontal Brisas de Guadalupe ubicada en esta ciudad*". Por alguna razón que se desconoce, mediante oficio UPGE-161 del 22 de febrero de 2023 el Director Unidad de Planeación, Gestión y Evaluación Municipal señaló en respuesta: "*la persona jurídica de la propiedad horizontal denominada "Brisas de Guadalupe" ubicada en el municipio de Mocoa es la CONSTRUCTORA ANCLA LIMITADA representada legalmente por el señor JHON ALEXANDER HENAO*". Ciertamente es una respuesta sin sentido, pues no es lo que se preguntó, y contiene un evidente error conceptual, pues una persona jurídica no es a la vez otra.

Para acreditar la existencia y representación legal se requiere de la inscripción de las elecciones de la propiedad horizontal en la Alcaldía Municipal, con el respectivo acto administrativo, acreditándose con los respectivos documentos de que trata el art. 8° y el parágrafo 1° del art. 50 de la Ley 675 de 2001.

Mediante oficio UPGE-00315 del 30 de junio de 2020 la Unidad de Planeación, Gestión y Evaluación Municipal se pronunció en el sentido de que ni CONSTRUCTORA ANCLA LIMITADA ni JHON ALEXANDER HENAO son los representantes legales de la persona jurídica Conjunto Cerrado Brisas de Guadalupe.

Finalmente, solicito que para efecto de la vinculación del suscrito solicito que se proceda a la notificación personal, pues considerando que integraría una de las partes, en este caso, el de *Demandado*, debe practicarse la notificación se dicha forma, a efecto, además, de que se produzca debidamente el traslado de que trata el art. 61 del CGP.

Por las anteriores razones, me permito solicitar la modificación del ordinal tercero de la providencia de la siguiente manera:

1. Disponer mi vinculación como integrante del litisconsorcio de la parte pasiva, es decir, de la parte *Demandada*.

2. Revocar la vinculación de la persona jurídica Conjunto Cerrado Brisas de Guadalupe a través del *Demandado*, pues no está acreditada la respectiva existencia y representación legal.

3. Modificar la forma de vinculación a través de notificación personal, en lugar de la notificación por estado de la providencia recurrida.

Como elemento probatorio, me permito remitir copia del oficio UPGE-00315 del 30 de junio de 2020 del Director Unidad de Planeación, Gestión y Evaluación Municipal.

Del señor Juez.

Atentamente,

FRANCISCO JAVIER SOLIS ENRIQUEZ

CC. No. 18.128.663 de Mocoa – Putumayo

TP. No. 161039 del Consejo Superior de la Judicatura