



Mocoa, Putumayo, 08 de mayo de 2023. Doy cuenta al señor juez del recurso de reposición en contra de auto proferido en este asunto.

RUBEN DARIO MEZA MARTINEZ
Secretario.

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO MOCOA - PUTUMAYO

Proceso: EJECUTIVO
Radicado No. 860013103001 2020-00060-00
Demandantes: Marco Tulio Serrato Chamorro y otro.
Demandado: Constructora Ancla Limitada

Auto: Resuelve recurso de reposición.

Mocoa, nueve (9) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

La parte demandada ha formulado recurso de reposición en contra de la decisión adoptada el 16 de febrero de 2023.

Síntesis de la providencia recurrida

A través de la providencia recurrida se decidió vincular a este trámite, como litisconsortes necesarios del demandante, a las personas con quienes dicho sujeto procesal y el demandado, celebraron contratos de compraventa y promesas de compraventa, sobre los inmuebles ubicados en el conjunto cerrado Brisas de Guadalupe, en esta ciudad.

Lo anterior, luego de que el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Mocoa, a través de auto del 4 de mayo de 2022, resolvió la nulidad de lo actuado en este asunto y ordenó vincular a las personas ya referidas, corolario de advertir que su ausencia configuraba indebida integración contradictorio, en tanto que existe litisconsorcio necesario.

Ante esa decisión, y la ausencia de información sobre los litisconsortes, se inquirió a las partes para que la suministraran, de manera que una vez la aportaron se vinculó, en las mentadas condiciones, a quienes les fue atribuida tal calidad.

Adicionalmente se resolvió que Olga Lucia Rubio Ortiz, el Conjunto Residencial Brisas de Guadalupe y el recurrente, Francisco Javier Solís Enríquez, quedaban vinculados en la misma posición desde la notificación por estados de la decisión, ello ante sus actuaciones en el proceso previamente a su vinculación.

El recurso de alzada

El recurrente solicitó que se modificara la decisión adoptada en el numeral tercero de la providencia recurrida. En respaldo de ese pedimento señaló que el Tribunal Superior de este distrito judicial, en providencia del 4 de mayo de 2022, si bien ordenó la vinculación de las personas que tengan derechos sobre el predio con M.I. 440-54015, en razón a la existencia de un litisconsorcio necesario, no circunscribió dicha condición a alguno de los extremos procesales en particular.

En tal orden adujo el censor que debía tenerse presente que las pretensiones de la demanda se enfilan a resolver el contrato de compraventa celebrado entre las partes del proceso, a lo que añadió que no debe dejarse de lado el hecho de que ese negocio no solamente persigue esa finalidad entre sus suscriptores, sino que además se constituye en el acto precursor del proyecto inmobiliario denominado Conjunto Cerrado Brisas de Guadalupe y de los demás actos necesarios para lograr ese cometido.

Por tal motivo censuró la decisión recurrida, en la medida que conminó a los vinculados a conformar el litisconsorcio con la parte gestora, de tal suerte que al hacerlo de ese modo se dejaba de lado su pretensión resolutoria, misma de la que aseveró que no se acompasa con los intereses de los vinculados, quienes actualmente son propietarios de algunos predios dentro del conjunto inmobiliario en discusión. En tal orden, señaló que la vinculación debe atender a los intereses particulares que cada uno de los convocados tenga en el proceso, en respuesta a que tanto los demandantes como la sociedad demandada, además de ser socios en el proyecto inmobiliario, son quienes suscribieron en calidad de vendedores los contratos de compraventa y promesa de compraventa sobre los predios que conforman el conjunto cerrado, que ulteriormente celebraron con los convocados.

Por lo anterior solicitó su vinculación como litisconsortes del demandado y su notificación personal de la providencia discutida.

Finalmente adujo que ni la Constructora Ancla Limitada y de Jhon Alexander Henao, son representantes legales del conjunto cerrado Brisas de Guadalupe, en la medida que no comparte la información suministrada al despacho por la Alcaldía Municipal de Mocoa.

Consideraciones

Problema jurídico

Esta providencia se encaminará a resolver el siguiente problema jurídico:

¿Debe modificarse el numeral tercero de la providencia del 16 de febrero de 2023, a través de la cual se resolvió vincular a Francisco Javier Solís Enríquez, en calidad de litisconsorte necesario de la parte demandante?

Consideraciones para resolver

Tal como lo dispone el Art. 61 del CGP, la citación del litisconsorcio necesario ocurre:

“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; (...)”

De lo anterior emerge que el litisconsorcio necesario es la respuesta a cuando se advierte unidad e indivisibilidad de la relación jurídica sustancial que se debate en el proceso, al punto que no puede decidirse sobre ella para

quienes actúan en el mismo como partes y, por su lado, subsistir para quienes no lo son.

Sobre particular, se relievra lo dicho por la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC4159 del 7 de octubre de 2021, MP Luis Armando Tolosa Villabona.

“(…) El litisconsorcio necesario lo determina la “naturaleza del asunto” o alguna “disposición legal”. No se encuentra al arbitrio de las partes establecerlo ni a los juzgadores inventarlo, sino que todo depende de la relación jurídico sustancial objeto de controversia. Son muestras del instituto, la nulidad o resolución de una promesa o de contrato (…).”

Ahora bien, en lo tocante a la forma en la que ha de integrarse el litisconsorcio necesario, la norma en comento establece, como primera medida, que la citación debe realizarse en la demanda, sin embargo, si ello no se hiciera así, el juez lo hará en el auto que la admite, donde ordenará su vinculación en las mismas condiciones del demandado. Ahora, en caso de que la citación no se surta en esas oportunidades, se dispondrá surtirla de oficio o a petición de parte, y se concederá a los citados el término de traslado correspondiente. Lo anterior bajo la premisa de que no debe haberse dictado sentencia de primera instancia y que se suspenderá el proceso durante el término que se conceda para la citación.

Sin perjuicio de lo anterior, no se deja de lado que, en el caso particular de los litisconsortes necesarios del demandante, la norma ya referida preceptúa que aquellos que no figuren en la demanda podrá pedirse su vinculación acompañando la prueba del litisconsorcio.

Caso concreto

En este asunto se tiene que el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Mocoa, a través del auto del calendado a 4 de mayo de 2022, y en el marco del recurso de apelación interpuesto por la parte demandante en contra de la sentencia dictada en audiencia del 7 de abril de 2021, decretó la nulidad de lo actuado desde el momento en que se emitió esta providencia.

Con tal finalidad, el Superior reparó en que la demanda persigue la resolución del contrato de compraventa del inmueble con el folio de M.I. 440-54015, cuya división material dio lugar a que se conformara el conjunto cerrado Brisas de Guadalupe, predios que a su vez fueron adquiridos por terceros que en esa virtud gozan de derechos sobre el predio matriz, por lo que son litisconsortes necesarios. Al respecto vale destacar lo manifestado por el censor acerca de que en la aludida providencia no se fincó la vinculación de los litisconsortes a alguno de los extremos de la litis, sino que se limitó a señalar su existencia en el proceso.

Al respecto, debe tenerse presente que en conformidad con el Art. 62 del CGP, anteriormente citado, si bien en un primer momento la vinculación de los sujetos que integran la relación jurídica materia del debate recae sobre el demandante como promotor del proceso, lo cierto es que ante tal omisión, el juez de conocimiento, en observancia de sus deberes, tiene la responsabilidad de integrar el litisconsorcio necesario y, a partir de los pormenores de la relación jurídica en debate, establecer el extremo procesal en el que deben comparecer. Así pues, en el evento en que esa

particularidad se advierta al analizar la demanda, así lo dará a conocer en el auto admisorio de la demanda y ordenará la vinculación de los hasta en ese momento ausentes. Por su parte, cuando suceda en una oportunidad procesal postrera, el auto que así lo ordene conferirá a los citados el término de traslado respectivo, cuando el litisconsorcio sea por pasiva, y la vinculación con base en las pruebas que lo sustenten, cuando ocurra por el extremo demandante.

Bajo ese respecto, de lo acontecido emerge meridianamente que sin perjuicio de que el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Mocoa no dio a conocer el extremo procesal en el que debían citarse a los litisconsortes necesarios, le corresponde entonces hacerlo a esta judicatura, en observancia de sus deberes y a lo resuelto por el superior, teniendo para ello como marco a la relación jurídica materia del debate. Por lo tanto, la apreciación del recurrente, en lo que atañe a que la vinculación de aquellos está sujeta a su conveniencia en el proceso, no será acogida, más aún cuando esa posibilidad escapa a las hipótesis previstas en la norma que regula la figura del litisconsorcio necesario.

No obstante lo mencionado, no se deja de lado la también observación del recurrente acerca de la incompatibilidad que existe entre sus intereses en el proceso y los del demandante, en tanto que éste último pretende que se declare que su contraparte incumplió lo pactado en el contrato de compraventa del predio con folio de M.I. 440-54015 y, de manera sucesiva a ese pedimento, además de la indemnización de perjuicios, la resolución del contrato en cuestión. Dicha disparidad se sustenta con el hecho de que sobre el predio materia del contrato en litigio se llevó a cabo el proyecto inmobiliario denominado conjunto cerrado Brisas de Guadalupe, donde el recurrente adviera que adquirió un inmueble y que a su vez se encuentra a la espera de que sean entregadas las zonas comunes que componen el conjunto cerrado.

En ese entendido es claro que compeler al censor a afianzar las pretensiones del demandante, contraviene sus derechos como propietario de unos de los predios en el conjunto cerrado Brisas de Guadalupe, y sin perjuicio de los que pueda ser titular dentro predio matriz, motivos que considera este juzgado son suficientes para acoger sus pedimentos y con ello modificar la decisión recurrida, en el sentido que se ordenará su vinculación a este trámite como litisconsorte necesario del demandado.

Ante ese panorama no debe dejarse de lado que una decisión en el decantado sentido incidirá en lo resuelto frente a los demás sujetos aludidos en la providencia atacada, quienes a pesar de encontrarse en similar posición a la del impugnante, como compradores o promitentes compradores de los inmuebles que conforman el conjunto cerrado Brisas de Guadalupe¹, fueron convocados como litisconsorte por activa, con lo cual, a fin de evitar la decantada disparidad de intereses, se dispondrá, conforme al Art. 286 del CGP, corregir el error en que se incurrió en los numerales primero, segundo y tercero del referido proveído, en donde se resolvió en esa dirección. De esa manera, se dispondrá que su citación se tendrá lugar desde el extremo demandado, de manera que esta providencia deberá

¹ Según lo dieron a conocer la parte demandante y demandada en memoriales que obran en archivos 65 y 67 del expediente digital.

serles notificada personalmente por el demandante, y a partir de ese momento disponen del término de veinte (20) de traslado de la demanda. Ahora bien, mientras se adelante la notificación de los citados, este proceso será suspendido para las actuaciones diferentes a lograr el enteramiento.

Ahora bien, en lo tocante a la vinculación de la persona jurídica conjunto cerrado Brisas de Guadalupe a este asunto, se tiene que la decisión adoptada en ese sentido se consignó en el ordinal tercero del auto del día 16 de febrero de 2023, que líneas atrás se dijo que sería corregido. Por consiguiente, para ese laborío se recuerda que la decisión inicial obedeció a la información suministrada por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de este municipio, en el sentido que la Constructora Ancla Ltda., fungía como administrador de la propiedad horizontal, no obstante, se observa que el decantado panorama varió cuando través de oficio allegado el 23 de marzo de 2023, el mencionado ente territorial se retractó de lo informado en un primer momento, en el sentido que aquella calidad le es ajena a la sociedad demandada. En consecuencia, se relleva que su citación a este trámite se realizará en calidad de litisconsorte necesario del demandado, y su notificación se surtirá a través de la dirección física que según consta en el proceso coincide con el sector jardines de Babilonia, Kilómetro 0+500 vía Mocoa - Vereda Guadales.

La anterior decisión se adopta, ya que consta en el expediente que la propiedad horizontal conjunto residencial Brisas de Guadalupe se encuentra registrada en el folio de matrícula inmobiliaria tanto del predio con M.I. 440-54015, así como en los resultantes de la división material. Panorama que a la luz del Art. 4 de la Ley 675 de 2001, se colige que per se existe persona jurídica, y que según lo dispone el Art. 32 ídem, aquella está conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular, y cuyo objeto radica en administrar los bienes y servicios comunes en el marco de la ley y su reglamento de propiedad horizontal, finalidades éstas que en todo caso no se ven menguadas a pesar de la falta de registro de su administrador ante la Alcaldía de esta localidad, más aún si se tiene en mente que ese vacío se ve suplido con la norma del Art. 52 ejusdem, sobre el administrador provisional.

En cuanto a la notificación de Olga Lucia Rubio Ortiz, quien otrora solicitó su vinculación a este trámite, se observa que ha conferido poder a su abogada para que la represente en este asunto, con lo cual, al haberse otorgado acatando las formas previstas en el Art. 74 del CGP, le será reconocida personería para actuar en su nombre. Este hecho dará lugar a que se tenga notificada por conducta concluyente de esta providencia, a la luz del Art. 301 ídem. Por lo tanto, su traslado, conforme lo dispone el Art. 91 del estatuto procesal empezará una vez finalicen tres días a partir de la notificación por estados de este proveído. En el mismo sentido se resolverá que queda notificado Francisco Javier Solís Enríquez, quien al interponer reposición en contra del auto que ordenó su vinculación, manifestó que la conoce. En tal sentido su notificación será el 14 de marzo, fecha en que interpuso esa actuación, sin embargo, el traslado de la demanda iniciará una vez finalicen los tres días a los que se refiere el Art. 91 ya citado, siguientes a la notificación por estados de esta decisión.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Mocoa, Putumayo,

Resuelve:

Primero. Reponer el auto del 16 de febrero de 2023.

Segundo. Modificar el numeral tercero del auto aludido en el ordinal anterior, de la siguiente manera:

Tercero. Vincular a Olga Lucia Rubio Ortiz y Francisco Javier Solís Enríquez, en calidad de litisconsorte de la parte demandada.

Tercero. Corregir el numeral Primero del auto del día 16 de febrero de 2023, el cual quedará así:

Primero. Vincular a este proceso en calidad de litisconsorte necesarios del demandado al Conjunto Residencial Brisas de Guadalupe, Emilio José Mora Benavides, Diana Carola Córdoba Piedrahita, Claudia Lorena Apraez Pantoja, Laura Sofía Henao Villota, Ensa Ruth Serrato Chamorro, Francisco Javier Solís Enríquez, Oscar David Bedoya Muñoz, Claudia Loaiza Valencia, Diana Marcela Beltrán, Nancy Yasmin Paz Cabrera, Julio Byron Viveros Chaves, Rubén Darío Martínez Vargas, Elva Marina Rosero Ordoñez , Daniel Salazar, Marcela Vela León, Juan Carlos Rosero, Carmen Benavides, Rosa Fraudia Martínez, Martha Lucia Valencia Osorio, Ericka Lisett Figueroa Quinayas, Leandro Melo Burbano, Byron Orlando Estrada Solarte, Jorge Orlando Vallejo Marín, Álvaro Andrés Luna, Luz Dally Revelo, Jhon Freddy Peña, Jhon Alexander Henao Rojas, Ana Julia Gómez Romero, Aura Elena Muñoz Coral, Mario Alejandro Bedoya Muñoz, José Manuel Fuentes, Gilma Janeth Pabón Rubio, Jenny Liliana Pérez Ortiz y Carlos José Rubio Ruiz.

Cuarto. Corregir el numeral segundo del auto del 16 de febrero de 2023, el cual quedará así:

Segundo. Notificar personalmente esta providencia a los demandados aludidos en el ordinal anterior. Quienes disponen del término de veinte (20) días hábiles a partir de su notificación para cualquiera adoptar las conductas previstas en la ley.

Quinto. Dejar constancia de que Olga Lucia Rubio Ortiz y Francisco Javier Solís Enríquez, quedan notificados por conducta concluyente de la providencia del 16 de febrero de 2023, que ordenó su vinculación a este proceso. Por las razones expuestas.

Sexto. Reconocer personería para actuar en calidad de apoderada de Olga Lucia Rubio Ortiz, a la abogada Carmen Yenit Bedoya Chávez, identificada con C.C. No. 30.734.313 y portadora de la T.P. No. 154-420 del C. S. de la J.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Séptimo. Suspender este proceso hasta que sean notificados los demandados a los que se refiere el ordinal primero de este auto.

Notifíquese

Firmado Por:

Vicente Javier Duarte

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Mocoa - Putumayo

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: **7ff79e4df5334952992c84fc37f7b7f3778be9810009a61ad8e48d71177a1a8d**

Documento generado en 09/05/2023 10:52:54 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>