

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**

**JUZGADO CINCUENTA (50) CIVIL DEL CIRCUITO**

**Bogotá, D.C., once (11) de Julio de dos mil veintidós (2022)**

**Radicación –Ordinario Resol. Contrato- 11001310324-2013-00525-00**

Procede el Despacho a proveer sobre el recurso de reposición y subsidiario de apelación formulados por el apoderado de la sociedad demandante principal, contra el auto datado el siete de marzo del año avante (archivo 21 Cdo. 1 virtual del expediente), mediante el cual se negó la petición de integración litisconsorcial dentro del *sub judice* solicitada por dicho extremo.

**i.) Providencia Recurrida**

Dispuso negar la petición de vinculación de *“inversionistas”, “los acreedores hipotecarios” y de quienes obran como “fideicomitentes” en el proyecto de vivienda denominado Casas Ágora, a través de la “Fiduciaria Bogotá S.A.”*, solicitada por la recurrente

**ii.) Argumentos del Recurrente**

Inconforme con la decisión, el recurrente manifiesta que el auto censurado debe recogerse en tanto que las consideraciones de la decisión desconocen los efectos concretos de las pretensiones de la demanda reformada que afectarán los derechos de los eventuales adquirentes del predio distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 50N- 20232598, el cual posee una extensión de 10.000 mts<sup>2</sup> y sobre el cual se erigió en una parte el proyecto inmobiliario *Agora Casas* que se viene vendiendo recientemente y cuyos propietarios estarán llamados a participar en este asunto por verse afectados con las resultas del proceso ante el eventual éxito de las pretensiones de la demanda, justificando ello precisamente la razón de ser de la petición caución anticautelativa hecha por la parte demandada.

**iii.) Actuación procesal y actuaciones de los no recurrentes**

Surtido el traslado del recurso de reposición formulado, los apoderados de las compañías FIDUCIARIA COLMENA S.A., y FUNDACIÓN EMPRENDER REGIÓN – antes FUNDACIÓN COLMENA, se opusieron al éxito del mismo, advirtiendo la improcedencia de los argumentos que al unísono calificaron de reiterativos e improcedentes de cara a los contratantes suscriptores de la escritura pública 3657 del 11 de octubre de 2011 de la Notaría 42 del Circulo Notaria de esta urbe, sin que sea obligatoria la comparecencia de terceros cuyos derechos son independientes a las súplicas de la demanda.

Para el apoderado de la entidad fiduciaria además, la existencia de la medida cautelar de inscripción de demanda en este asunto no constituye un prejuzgamiento del cual emane concretamente la vinculación suplicada por su contraparte, máxime cuando los terceros que pretenden ser llamados son de buena fe y sus derechos no dependen de la sentencia que se deba proferir. Al mismo tiempo precisó que la cautela decretada eventualmente puede ser objeto de levantamiento en virtud de la caución que se encuentra apelada para ese propósito, de modo que con ésta última se pueden garantizar el éxito de las pretensiones y costas procesales. Por último, indicó que con el propósito de vinculación reclamado por el recurrente se podría generar pánico económico para los inversionistas del proyecto *Casas Ágora*, afectando el buen suceso del mismo.

#### iv.) Consideraciones

Sabido es que el recurso de reposición se encuentra considerado en el derecho procesal civil Colombiano como un mecanismo para que los autos sean revocados ya sea por la misma autoridad judicial que los profirió o la que conozca del asunto en la misma instancia; luego, su prosperidad se encuentra ligada a que se verifique en la decisión cuestionada la incursión en un yerro interpretativo a la hora de atender una petición, la desatención de normas Constitucionales, sustanciales o procesales e inclusive, la pretermisión de pronunciamientos indispensables para poder adelantar adecuadamente cada una de las etapas del proceso. Los requisitos de este medio de impugnación se reducen a la oportunidad en su presentación, una argumentación mínima de sus razones y la procedencia legal del disenso frente a la decisión que se combate por dicha vía horizontal.

Para resolver el recurso de reposición interpuesto y como se ha advertido en múltiples providencias adoptadas en este trámite, el recurso formulado de reposición no ha de prosperar por tres fundamentales razones que deberá tener en cuenta el recurrente.

La primera de ellas estriba en que ya se ha anticipado en este litigio la improcedencia de llamamientos litisconsorciales diferentes a los que han permitido integrar el contradictorio en este proceso, de modo que la cuestión acerca de integrar en el litigio a terceros expresada en múltiples oportunidades por la parte demandante, ha quedado debidamente zanjada en pronunciamientos anteriores que le han debido permitir razonar al propio recurrente sobre la postura judicial sobre la vinculación de terceros en este trámite<sup>1</sup>; ahora bien, la segunda razón consiste en que, los fundamentos jurídicos del pedimento que hizo la demandante y que impulsó el proferimiento del auto que ahora se cuestiona no están acreditados en el expediente, pues como ya en oportunidades pasadas – se itera-, se le indicó al recurrente, la premisa del llamamiento *ex officio* es contundente y versa sobre la advertencia que haga el Juez sobre la colusión o fraude en el proceso, entendidas estas dos figuras como un ardid orquestado por una pluralidad de partes con un propósito bien fuera defraudatorio o “la utilización desviada del proceso judicial” con fines eminentemente distanciados de la finalidad de todo proceso jurídico, que no es otra que la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial.

Dicho lo anterior, la existencia de acciones penales dirigidas en contra de entidades aquí demandadas y que tienen su génesis en asuntos eminentemente contractuales precisa e igualmente demandados por la compañía promotora de este asunto, descarta por completo que los extremos de este litigio estén empleando éste con un fin distinto al que la ley sustancial prodiga, primero porque la discrepancia de posiciones entre los extremos en contienda permiten vislumbrar lo lejos que están de coludirse con fines defraudatorios y segundo, porque en nada el proceso permite vislumbrar fraude alguno orquestado entre las partes y es precisamente en este punto donde el Despacho debe detenerse para reiterarle al recurrente que el llamamiento *ex officio* no parte de premisas o asuntos que sean ajenos al proceso; al contrario, integra premisas que procesalmente tengan una certidumbre para que el juzgador garantice los derechos de terceros que puedan verse afectados con la manipulación del tratamiento procesal del litigio y lo más importante es que este llamamiento se hace cuando se vislumbra que el proceso civil es empleado para defraudar a terceros<sup>2</sup>, circunstancia que por lo dicho no se da. De allí que lejos está el entendimiento del recurrente acerca de cómo opera esta figura con respecto a su intención de generosamente pretender hacer ver que la cuestión litigiosa debe uniformemente referirse a personas que no han sido llamadas a este asunto y por lo mismo, evidencia nuevamente lo improcedente e inviable de la petición que, adecuadamente se despachó en forma negativa en el auto recurrido.

---

<sup>1</sup> Ver autos: fls. 17 Cdno 16, 3-6 Cdno. 19, y 1063 Cdno 1

<sup>2</sup> Art. 58 C.P.C.

Ahora bien, nótese que, en la petición inicial del recurrente, éste advirtió la muy posible comisión de delitos por las aquí demandadas en contra de sus causahabientes en el proyecto inmobiliario Casas Ágora y además señaló que se había previsto una audiencia para el decreto de una medida cautelar en el proceso penal que al respecto se adelanta. Frente a ello precisamente se evidencia que hay otros actos jurídicos que no son objeto de este litigio y que motivaron las acciones penales a las que el libelista allí se refiere, con lo cual se descarta la necesidad de vincular a personas relacionadas con esos otros actos jurídicos, no solamente porque sus relaciones con los aquí demandados no se hacen extensivos con relación al objeto del litigio cuyo corazón se reduce a otros contratos diferentes según se extracta del dicho del propio ahora reposicionista, sino porque además, en el devenir de ese proceso penal se podrá adelantar el respectivo incidente de reparación integral de perjuicios que de suyo se encargará de lo propio sobre dicho ítem, sin que por lo dicho, sea asunto de competencia de este estrado o de este proceso puntual.

Ahora bien, la tercera razón por la que la providencia debe mantenerse, tiene que ver con que el recurrente pareciera confundir las figuras de litisconsorcio necesario con el llamamiento *ex officio*, pues en el texto del recurso hace alusión a las pretensiones de la demanda insinuando con ello los efectos que en su sentir, para quienes solicita su vinculación, tendrá la sentencia en este caso.

Al respecto varias cosas deben decirse; la primera de ellas es que a modo de ilustración el Despacho proveyó sobre el símil bajo el cual pretendió equiparar el recurrente en su petición de vinculación de terceros a partir de la nulidad decretada en una de las varias acciones de tutela propuestas en este proceso, con la vinculación litisconsorcial propiamente dicha en este trámite, descartándola de plano por tratarse de problemáticas procedimentales diferentes entre sí, de modo que la respuesta a la petición del llamamiento en su contenido, quedara absolutamente resuelta y en franca lid apropiadamente por lo anotado en precedencia, pero en gracia de discusión, ante el entremezclamiento del censor, de dichas figuras de llamamiento de terceros, es importante decir que no hay litisconsortes necesarios por citar por varias razones; la primera y como aquí ya se ha mencionado en varias oportunidades, radica en que quienes fueron sujetos contratantes de los negocios jurídicos demandados son quienes fungen como partes en este proceso, garantizándose así que la relación jurídico procesal se encuentra tranzada por todas las personas intervinientes de los contratos demandados (art. 83 C.G.P.). Por contera, no es litisconsorte necesario quien no hace parte de esos negocios, pues no son parte de la cuestión litigiosa.

Por otro lado, aunque el recurrente cita sus propias pretensiones demandatorias, ha de verse que las mismas en realidad no atañen a las personas que pretende vincular. Así mismo, dichas pretensiones ni se entronizan con la figura del llamamiento *ex officio*, ni tampoco existe prueba en el expediente que permita establecer con toda claridad el papel de las personas que la demandante pretende llamar como litisconsortes en la suerte del proceso, o la relación directamente establecida entre tales personas y los extremos de esta controversia. Nótese por ejemplo que, el recurrente menciona en el numeral 3 de su recurso, que el inmueble sobre el que recaen por rebote las pretensiones inmobiliarias, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20232598 tiene 10.000 m<sup>2</sup>, apenas en una parte de él se construyó parte del proyecto que menciona, pero no especifica si ese proyecto orbita en linderos que no hayan sido objeto de los diferentes contratos reprochados en la demand

Y es que como se indicó en la decisión ahora fustigada así en gracia de discusión las pretensiones de la demanda tuviesen vocación de prosperidad, dados los ires y venires del inmueble sobre el cual varias pretensiones recaen, no siempre las restituciones recíprocas estarán supeditadas a la entrega de inmuebles o lotes, sino que como la jurisprudencia ha dictado, ante la imposibilidad de hacer restituciones inmobiliarias recíprocas, procede la

condena en dinero de la especie debida<sup>3</sup>, aspecto éste sobre el que la parte recurrente en nada increpó la decisión adoptada.

Por todo lo señalado el recurso horizontal no está llamado a la prosperidad.

Ahora bien, en lo relativo a la apelación, es preciso señalar que en este asunto no se ha hecho tránsito de legislación plena a las disposiciones del Código General del Proceso, siguiéndose de esta circunstancia, que deben aplicarse las reglas del antiguo estatuto procesal civil, codificación que no contempla como apelable el auto que niegue la solicitud de llamamiento *ex officio* o de los litisconsortes, pues el No. 2 del artículo 351 del C.P.C. señala que es apelable el auto que niega la intervención de un sucesor procesal o de un tercero, evento que en este caso no se da, dado que ningún interesado ha invocado tal condición para pedir su intervención sino que por el contrario, es el propio extremo demandante quien aduce la necesidad de vincular a otros que no han intervenido, lo que conforme a lo expresado en líneas atrás, no se consideró procedente.

Sea consecuente en esta oportunidad indicarle al memorialista que debe estarse a las decisiones previamente adoptadas en este asunto, no solo para que el decurso procesal avance sino para que no motive pronunciamientos cuya argumentación ha sido ampliamente superada en el presente trámite, pues podría eventualmente ser destinatario de las acciones y sanciones normadas en los artículos 38 y 39 del C.P.C.

Conforme a todo lo prenotado este Despacho,

**v.) Resuelve**

**Primero.** – **MANTENER INTEGRALMENTE** la providencia recurrida por las razones expuestas en lo motivo de este pronunciamiento.

**Segundo.** – **NEGAR** la concesión del recurso de apelación por las razones antes anotadas en lo motivo de esta decisión

**Tercero.** – **INSTAR** a la parte demandante a evitar incurrir en comportamientos que paraliquen el adelantamiento de la actuación o que puedan llegar a ser temerarios en los términos del artículo del C.P.C.

**Cuarto.**- En firme ingrese nuevamente al despacho para resolver excepciones previas.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**PILAR JIMÉNEZ ARDILA**  
**JUEZ**  
**(2)**

Je 11001310324-2013-00525-00

---

<sup>3</sup> Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil. Sentencia del seis (6) de julio de dos mil siete (2007). Referencia: Expediente No. 7386. M.P. Carlos Ignacio Jaramillo

**Firmado Por:**

**Pilar Jimenez Ardila  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 050  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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: **ca0878f662f49d892e5588cc6e49748748e5d80be7da21d27310cc12585ab8dd**

Documento generado en 11/07/2022 01:43:58 PM

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