



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE NOCAIMA CUNDINAMARCA

Nocaima, Cundinamarca, agosto veintinueve (29) de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	PERTENENCIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA
DEMANDANTE	PEDRO LUIS BERMUDEZ RODRIGUEZ
DEMANDADOS	HEREDEROS DE REMIGIO FLOREZ RUIZ Y OTROS
RADICADO	25 491 40 89 001 2021 00077 00
ASUNTO	RESUELVE EXCEPCIONES PREVIAS

1. ASUNTO

Procede el Despacho a resolver las excepciones previas propuestas por el Curador ad litem que representa a los demandados en este proceso.

1.1.EXCEPCIONES PROPUESTAS

Dentro del término de traslado de la demanda el auxiliar de la justicia en su condición de curador ad litem de los demandados HEREDEROS DETERMINADOS JOSÉ DE LOS SANTOS FLOREZ ROJAS Y CRUZ FLOREZ ROJAS E INDETERMINADOS DE REMIGIO FLOREZ RUIZ Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, con la contestación de la demanda propone como excepciones de saneamiento procesal las siguientes, que sustentó con los argumentos que a continuación se sintetizan:

1.1.1. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios

Expone el profesional del derecho que la apoderada de la parte actora demanda a LUIS BENITO FLOREZ ROJAS Y BLANCA CELIA FEO DE FLOREZ, cuando en realidad estos vendieron sus derechos, el primero a CARMEN CECILIA PINEDA FLOREZ y la segunda a los señores RICARDO GONZALEZ LOPEZ, MIGUEL ANGEL CASTAÑEDA SANDOVAL, MARÍA HORTENCIA PORTILLO CASTRO, NUBIA HELENA MARTINEZ SANDOBAL Y WILFORD GENALDO MORALES RIVEROS, como se evidencia en las anotaciones **03, 02, 04 y 05** del certificado de libertad del predio, por lo que considera debe reformarse la demanda en el sentido de vincularse a los compradores para garantizarles sus derechos por tener interés en el presente asunto.

Traslado a la parte actora:

La apoderada de la parte actora descurre el traslado indicando como primera medida, que según lo establece el art. 391 CGP los hechos que configuren excepciones previas en esta clase de



proceso, deberán alegarse mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda; hace transcripción del articulado y finalmente consigna, que el excepcionante no direccionó su escrito como recurso de reposición sino por una cuerda procesal diferente, no aplicable a este caso.

En cuanto a la excepción propiamente dicha, de integración del litisconsorcio necesario, por no haberse vinculados a los compradores de derechos y acciones, luego de transcribir el art. 61 CGP, indica que de acuerdo al art. 375 CGP, la demanda debe dirigirse contra los titulares de derechos reales principales que consten en el certificado especial del registrador de instrumentos públicos, calidad que no ostentan los compradores de derechos y acciones, pues dicha transferencia resulta ser de un derecho incompleto en favor de alguien que para ser propietario debe efectuar primero un proceso de sucesión, luego no transfiere la propiedad y no cumple con la calidad que exige la norma.

Que el litis consorcio indispensable por pasiva debe estar conformado por los titulares de derechos reales y de encontrarse fallecidos, como en el presente caso aplica lo dispuesto en el art. 87 CGP.

Dice no están obligados a notificar personalmente a quienes figuran como compradores de derechos y acciones, ya que, de tener interés, se les garantizó la libre concurrencia al proceso con la instalación de la valla y los emplazamientos.

En cuanto al a reforma de la demanda indica es inadmisibile en los procesos verbales sumarios de conformidad al art. 392 CGP.

2. CONSIDERACIONES

De acuerdo a la disposición procesal, el demandado dentro del término de traslado de la demanda, podrá proponer excepciones previas, como mecanismos de defensa encaminados a subsanar los defectos en que pudo haberse incurrido en la demanda y que generarían futuras nulidades o irregularidades procesales, impidiendo la emisión de un fallo de fondo o conllevando a una inadecuada tramitación del correspondiente asunto.

Las excepciones propuestas por el curador ad litem se sintetizan en no **comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios**, por considerar debe vincularse a los compradores de derechos y acciones que se registran a través de escritura pública en las anotaciones **02, 03, 04 y 05** del certificado de libertad del predio.

Determina el 61 CGP, que el litis consorcio necesario, se presenta: *“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; si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado”.*

A su vez el artículo 375 CGP, en su numeral 5., dispone: *“A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren*



como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario”.*

Teniendo en cuenta lo anterior, vemos razón le asiste a la apoderada de la actora, toda vez que si bien en el certificado de libertad del predio, en las anotaciones 03, 02, 04 y 05 a que hace referencia el curador ad litem, se verifica la venta de derechos y acciones por parte de los herederos de los titulares de derechos reales principales, a los señores CARMEN CECILIA PINEDA FLOREZ, RICARDO GONZALEZ LOPEZ, MIGUEL ANGEL CASTAÑEDA SANDOVAL, MARÍA HORTENCIA PORTILLO CASTRO, NUBIA HELENA MARTINEZ SANDOBAL Y WILFORD GENALDO MORALES RIVEROS, estos no son certificados como tales, valga la redundancia en el certificado especial que para pertenencia se exige, expedido por el Registrador de Instrumentos públicos que se anexa (archivo 09, página 3 del expediente electrónico), donde claramente se lee que si lo es, el señor REMIGIO FLOREZ RUIZ, luego entonces contra éste o sus herederos es que obligatoriamente debe dirigirse la demanda, como en efecto se verifica contra sus herederos y no contra los compradores de derechos que no tienen tal calidad.

Por tanto, no considera viable el Despacho la vinculación de estos cesionarios de derechos y acciones a través del litis consorcio necesario, por cuanto como lo exige la norma se vinculó a los titulares del derecho real de dominio y quienes tienen la calidad ya indicada (derechos y acciones), pueden acudir individualmente o en conjunto a legalizar sus derechos, sin que se advierta la necesidad de su comparecencia a este proceso para poder decidir de fondo el asunto.

Aunado a lo anterior, y como indica la apoderada de la parte actora, se verifica el cumplimiento de la valla publicitaria instalada en el predio y el emplazamiento de los herederos indeterminados y demás personas indeterminadas a través de la plataforma de emplazados del Consejo Superior de la Judicatura (archivo 37 del expediente electrónico), que pudieren tener interés en el litigio, pero vemos que transcurrido este término, no compareció persona diferente, como tuvieron oportunidad de haberlo hecho los compradores de derechos y acciones que se relacionan en el certificado de libertad, pero no lo hicieron, lo que denota desinterés en oponerse.

En suma, las personas titulares de derechos y acciones citadas por el curador ad litem no son litisconsortes necesarios por pasiva en este asunto, por cuanto para decidir de fondo, no es necesaria su comparecencia como se exige en dicha figura jurídica, ya que puede emitirse pronunciamiento individualmente, sin la comparecencia de éstos, por ende, su vinculación al proceso no resulta obligatoria. Por lo anterior, no prospera la causal alegada por el auxiliar de la justicia.

Con fundamento en lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Nocaima Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO. Declarar imprósperas las excepciones previas de “NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS”, propuestas por el curador ad litem que representa los demandados, por las razones expuestas en precedencia.



SEGUNDO: Continuar con el trámite respectivo.

Notifíquese y cúmplase:


ENITH LEMUS PÉREZ
J u e z a

Firmado Por:
Blanca Enith Lemus Perez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Nocaima - Cundinamarca

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: **35bad7a217ebdfc2dfbd5aa39e243051ef2727035b4b4930dd507eee84843f51**

Documento generado en 29/08/2022 06:57:14 PM

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