

INFORME DE SECRETARÍA. Manizales, Caldas, Diciembre 2 de 2021. A despacho de la señora Jueza informando que de la excepción previa propuesta por la apoderada judicial de la demandada COLSUAVE se corrió traslado a la parte demandante, conforme se ordenó en auto del 2 de noviembre de 2021.

El apoderado judicial de la parte demandante se pronunció frente a la excepción previa.

MARIBEL BARRERA GAMBOA
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL Manizales, tres de diciembre de dos mil veintiuno

INTERLOCUTORIO:	1646
DEMANDANTE:	ALBERTO GUTIERREZ SILVA
DEMANDADO:	CAFÉ COLSUAVE SAS Y PERSONAS INDETRMINADAS
PROCESO:	PERTENENCIA
RADICACIÓN:	170014003007-2020-00418-00

OBJETO DE DECISIÓN

Procede el despacho a resolver la excepción previa planteada por la demandada sociedad CAFÉ COLSUAVE S.A.S por intermedio de vocero judicial denominada "No comprender la demanda a todos los litisconsorcios necesarios".

PRONUNCIAMIENTO DE LA PARTE DEMANDANTE

El abanderado judicial de la parte demandante manifestó que la excepción no está llamada a prosperar porque la ley establece con absoluta certeza que la demanda de pertenencia se dirige contra el y/o los titulares de derechos reales de dominio conforme se acredite con el certificado de libertad y tradición del bien inmueble y tenemos señora Jueza que la titular del derecho real de dominio es la sociedad CAFÉ COLSUAVES S.A.S. y absolutamente nadie más, pues con el certificado de libertad y tradición del inmueble queda suficientemente acreditada esta situación en particular.

Dicen los hechos de la excepción que la señora Amelia Flórez Giraldo y Café Colsuaves SAS por medio de la escritura pública número 2601 del 10 diciembre de 2015 de la Notaría Tercera de Manizales, resciliaron el contrato contenido en la escritura pública número 1883 del día 30 de julio de 2007 otorgada en la Notaría Tercera de Manizales, por medio de la cual Café Colsuaves SAS adquirió el inmueble de mayor extensión objeto del presente proceso pero de la simple lectura del correspondiente certificado de libertad y tradición del inmueble se deduce sin mayor esfuerzo que la citada escritura de resciliación no se encuentra registrada, por consiguiente no es oponible a terceros porque es el acto propiamente dicho de registro de las escrituras públicas lo que dan la publicidad exigida por la ley para que dichos actos o contratos escriturarios tengan efectos frente a terceros.

Acotó que la forma de adquirir los bienes inmuebles es por el título y por el modo y según se afirma existe el título pero no aparece cumplido el requisito del modo, de tal suerte que la excepción es inocua y no puede

prosperar porque el hecho que no hayan registrado la señora Amelia Flórez Giraldo ni Café Colsuaves la escritura de resciliación es responsabilidad única y exclusivamente de dichas personas y nada, absolutamente nada tiene que ver el señor Alberto Gutiérrez Silva con el descuido de dichos contratantes; por consiguiente en nada pueden resultar afectadas sus pretensiones porque las mismas se dirigieron en contra del titular del derecho de dominio en estricto apego y cumplimiento de la ley.

CONSIDERACIONES

Fundamento normativo

El numeral 9 del artículo 100 del C.G.P. establece como causal de excepción previa el hecho de no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.

Indica el artículo 61 del Código General del Proceso, que «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 hiciera 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». (Subrayado fuera de texto).

Respecto a esta figura la Corte Suprema de Justicia tuvo a bien decir: *“...propio es comprender que se está en presencia de un litisconsorcio necesario cuando en un caso determinado, para resolver la pretensión deducida, es indispensable la intervención de todas y cada una de las personas que, según se deduzca de la relación material objeto de la controversia o de la ley, correspondan a los titulares del derecho reclamado (activo) y/o a quienes están llamados a controvertirlo o disputarlo (pasivo)...”*.¹

En otra providencia entendió²: *“Sabido es que el litisconsorcio en el campo civil es una situación especial que puede formarse, bien sea por voluntad de los litigantes o ya por obra de una razón de necesidad imprescindible, impuesta por mandato de la ley o determinada por la naturaleza misma de la relación sustancial sometida a controversia y que ha de constituir objeto del pronunciamiento jurisdiccional que al proceso le pone fin. Se dice, entonces, que en el primer evento es ‘voluntario’ el litisconsorcio, mientras que en el segundo es ‘necesario’ u obligatorio por cuanto es de la índole de aquella relación sustancial, o en su caso de un precepto positivo expreso, de donde resulta la carga de acumulación subjetiva /.../. En este orden de ideas, es lo ordinario que esta última modalidad en que el litisconsorcio puede manifestarse, aflore no por efecto de una disposición legal que lo exija, sino como consecuencia del carácter único e indivisible que aquella relación tenga, relación que por su propia estructura jurídica no puede desplegar sus efectos frente a algunos de los sujetos a quienes vincula y dejar*

¹ AC7095-2014, Radicación n.º 11001-31-03-032-2009-00299-01

² CSJ, SC del 28 de octubre de 1993, Rad. n.º 3892, G.J. T. CCXXV (segunda parte), págs. 336 a 345

de hacerlo para otros, esto hasta el punto que de evidente lógica sea inoficioso pedir en justicia una decisión que a dicha relación le concierna, si al respectivo proceso no concurre la totalidad de esos sujetos, toda vez que por fuerza de tal circunstancia, se configura entre ellos un supuesto de legitimación conjunta obligatoria (...).

En tratándose de procesos de pertenencia, el numeral 5 del canon 375 del Código General del Proceso señala que la demanda debe estar acompañada de certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten **las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro**, resaltándose que **la controversia debe dirigirse siempre en contra de los individuos que allí figuren**.

Así entonces, si en el certificado de tradición expedido por el registrador respectivo, hay personas inscritas con derechos reales principales, la demanda de pertenencia se debe dirigir contra estas personas, sin perjuicio de que se emplace a las personas desconocidas con hipotéticos derechos reales sobre el bien pretendido.

Fundamento fáctico

En el caso sub judice la mandataria judicial de la sociedad demandada, indica que su mandante había adquirido el predio objeto de esta demanda mediante escritura pública N° 1883 de 30 de julio de 2.007, otorgada en la Notaría Tercera de Manizales, Departamento de Caldas, la cual fue inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la misma localidad, en el folio de matrícula inmobiliaria número 100-14029, por transferencia a título de DACION EN PAGO parcial de una obligación contraída por la Sra. AMELIA FLÓREZ GIRALDO con la sociedad que representa.

Sostiene sin embargo, que las mismas partes (CAFÉ COLSUAVES SAS y AMELIA FLOREZ GIRALDO), otorgaron Escritura Pública N° 2601 de 10 de diciembre de 2.015 ante la Notaría Tercera del Círculo de Manizales, instrumento contentivo del ACTO DE RESCILIACION y otro. En las Cláusulas de esta escritura las partes, de común acuerdo, expusieron: "**SEGUNDO:** Que por medio de esta escritura pública declaran resciliado y consecuentemente, sin valor ni efecto alguno, el contrato de DACION EN PAGO verificado entre ellos, contenido en la escritura atrás citada, debido a que la Sociedad CAFÉ COLSUAVES S.A.S. (Acreedora), ha recibido de tercero, en nombre de la Señora Amelia Flórez Giraldo, pago total de la obligación."

Dice que por tanto el Certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula inmobiliaria 100-14029, no refleja la realidad de los hechos e induce en error al Demandante al reflejar como propietaria del predio a la Sociedad CAFÉ COLSUAVES SAS, desconociendo que esta acción ha debido promoverse en contra de la Sra. Amelia Flórez Giraldo, quien desde el 15 de diciembre del año 2015 recuperó la titularidad del inmueble mediante Escritura 2601 de 10/12/2015.

Pues bien, los argumentos expuestos por la excepcionante no pueden ser acogidos por el despacho para sacar adelante la pretensa excepción, habida cuenta que el numeral 5 del canon 375 del Código General del Proceso prevé que la demanda debe dirigirse contra todas las

personas que figuren como **como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.**

En ese estado de cosas, al no aparecer la señora Amelia Flórez Giraldo como propietaria inscrita del predio de mayor extensión dentro del cual está la porción que se pretende a través de este proceso, no puede ser parte pasiva ni resistir las pretensiones de la demanda.

Como bien se indicó párrafos arriba, la integración del contradictorio tiene como fin último procurar que se adopte una decisión de fondo e impedir que ella se vea truncada por la falta de comparecencia en la actuación procesal de quienes son indispensables, por cuanto la cuestión litigiosa debe resolverse de manera uniforme para todos. Se sabe que por la misma naturaleza del proceso de pertenencia y además por así disponerlo la ley, deben convocarse únicamente los titulares de derechos reales principales.

Si bien, conforme a la escritura pública N° 2601 de 10 de diciembre de 2015 corrida en la Notaría Tercera del Círculo de Manizales, se rescilió o dejó sin valor ni efecto la dación en pago que había efectuado la señora Amelia Flórez Giraldo a favor de la sociedad Café Colsuaves SAS, también es cierto que tal instrumento público no ha sido registrado en el competente registro público por lo que se entiende que no ha operado la tradición según las voces del art. 756 del C. Civil que señala "Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos" y de acuerdo al canon 759 de la misma obra civil "Los títulos traslaticios de dominio que deben registrarse, no darán o transferirán la posesión efectiva del respectivo derecho mientras no se haya verificado el registro en los términos que se dispone en el título del Registro de Instrumentos Públicos".

Así las cosas, los hechos que pone de presente la apoderada judicial de la demandada propietaria, no tienen la entidad suficiente para predicar que la demanda no incluye a todos los litisconsorcios necesarios, en tanto, al no ostentar propiedad inscrita la señora Amelia Flórez, no puede ser convocada a la contienda.

Debe recalcar que la persona que aparece inscrita como titular de derecho de dominio es únicamente la sociedad Café Colsuaves SAS, por lo que refulge de lo señalado, que solamente dicha sociedad puede ser la demandada en este proceso.

Por lo anterior, está llamada al fracaso la excepción previa propuesta. Se condenará en costas a la parte demandada y a favor de la parte demandante, de conformidad con el inciso 2 del numeral 1 del art. 365 del C.G.P. Oportunamente, se fijarán las agencias en derecho.

Por lo expuesto, el Juzgado,

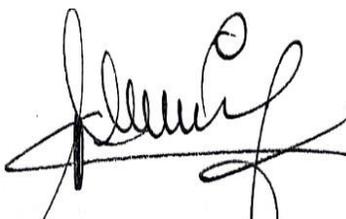
RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADA la excepción previa propuesta por la apoderada judicial de la parte demandada, por lo dicho.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte demandada y a favor de la parte demandante, de conformidad con el inciso 2 del numeral 1 del art. 365 del C.G.P. Oportunamente, se fijarán las agencias en derecho.

Notifíquese,

La Jueza,



LUZ MARINA LÓPEZ GONZÁLEZ

Presente auto NOTIFICADO
POR

ESTADO No. 202_____

De fecha diciembre 6 de 2021

Secretario_____

mbg