

SECRETARIA: A Despacho del Señor Juez, informándole que se encuentra pendiente de resolver el recurso de reposición interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandada contra el auto que admite la demanda; escrito que fue descorrido por el apoderado de la parte actora dentro del término oportuno. Sírvasse proveer.

Cali, 11 de noviembre de 2020

MARÍA ALEJANDRA CAMPO CELY
Secretaria

**JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO
CALI VALLE**

Cali, once (11) de noviembre de dos mil veinte (2020)

AUTO INTERLOCUTORIO No. 0724
Radicación No. 76001-31-03-013-2020-00139-00

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede el Despacho a resolver lo pertinente respecto del recurso de reposición formulado por la parte demandada frente auto interlocutorio No. 0557 del 06 de octubre de 2020, por medio del cual se admitió la demanda contra el señor Diego Hernando Mendoza Alvarado.

II.- ANTECEDENTES

1.- Mediante demanda radicada el día 11 de septiembre de 2020, el señor Santiago Vélez Díaz, presentó demanda de deslinde y amojonamiento contra el señor Diego Hernando Mendoza Alvarado, solicitando se fije sobre el terreno, los linderos de los predios objeto de la Litis, haciéndose construir los mojones necesarios para marcar la línea divisoria entre ellos.

2.- Correspondió por reparto a este Despacho Judicial, quien en auto interlocutorio No. 0557 del 06 de octubre de 2020, admitió la demanda; providencia contra la cual el apoderado judicial del demandado interpone recurso de reposición, alegando que la demanda no comprende a todos los litisconsortes necesarios; excepción previa que conforme lo dispuesto en los artículos 100 y 402 del C. G. del P., debe alegarse como recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda.

3. Indica el recurrente, que la línea divisoria oriental no viene siendo discutida solamente por el señor Diego Hernando Mendoza, sino también por la sociedad Inversiones Mendoza Castaño S.A.S., sociedad que no ha sido vinculada al presente proceso y que es la copropietaria del inmueble denominado Santa Fe, según consta en la Escritura Pública No. 1147 del 26 de junio de 2019 de la Notaría Séptima del Círculo de Cali.

Expone que la línea divisoria no solamente se contrae a los linderos del predio de propiedad exclusiva del demandado, esto es, del lote No. 2, sino que también apunta a establecer los linderos entre el predio Santa Fe y Sonia. De ahí que, conforme la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia que trae a colación en su escrito, la demanda deba comprender a todos y cada uno de los comuneros, para que a todos ellos les afecte el fallo.

Y que si bien es cierto el artículo 400 del C.G. del P., habilita al comunero para demandar el deslinde, también lo es, que el resultado de este proceso podría favorecer o desfavorecer a los demás comuneros, razón por la cual pone en conocimiento del Despacho que los demás comuneros son los señores José Fernando Vélez Mendoza, Jaime Alberto Vélez Mendoza y María Isabel Vélez Mendoza, para que –a consideración del Despacho- se integre la parte activa.

En cuanto a la parte pasiva, sostiene que a diferencia de lo anterior, el mencionado artículo refiere que la demanda deberá dirigirse contra todos los titulares de derechos reales principales sobre los inmuebles objeto del deslinde, siendo la sociedad mencionada también titular del derecho real, pues pese a que en la demanda no se identifica expresamente el predio Santa Fe, sino que solamente se refiere al lote No. 2, se aprecia del dictamen aportado por el demandante que la propuesta de deslinde involucra al predio Santa Fe.

4. Surtido el traslado conforme lo dispuesto en el Decreto 806 de 2020, la parte actora allega pronunciamiento dentro del término oportuno frente al mencionado recurso, indicando que frente a la integración del litisconsorcio por activa y conforme la lectura del artículo 400 del C. G. del P., no existe fundamento legal para que se tuviera que vincular a otros condueños, máxime que la presente actuación en nada les perjudica, y más bien, les resulta útil.

Entre tanto, frente a la integración del litisconsorcio por pasiva, destaca que no existen desavenencias entre los predios Sonia y Santa Fe, por lo que mal haría convocarse a unos propietarios ajenos a la controversia limítrofe, cual es, entre el lindero occidental del predio Sonia y el lindero

oriental del predio Paraíso o Lote No. 2, siendo este último predio totalmente independiente y de menor extensión.

Clarificado lo anterior, se procede a resolver conforme las siguientes

III.- CONSIDERACIONES

1.- De conformidad con el artículo 318 del C. G. del P., es competente este despacho para resolver el recurso de reposición.

2.- Como es bien sabido, los recursos procesales por medio de los cuales se controvierte una decisión judicial, tienen su fundamento en la falibilidad humana, pues el juez como ser humano puede equivocarse. Así, el recurso de reposición tiene como finalidad que el mismo funcionario que profirió la decisión revise su actuación y la revoque, confirme o modifique, según sea el caso.

3.-De esta manera, el problema jurídico a resolver en el presente recurso es el de determinar si es necesaria la integración del litisconsorcio tanto por activa como por pasiva, a todos los comuneros de los predios objeto de la Litis.

4.- Para empezar, es menester recordar que el litisconsorcio es necesario cuando la sentencia sólo puede dictarse frente a todos los partícipes de la relación jurídica sustancial controvertida en el proceso, de tal modo, que para su eficacia se requiera la citación de todos ellos. Este fundamento reside en la exigencia de resguardar el derecho de defensa en juicio de todos aquellos cointerésados a quienes ha de extenderse la cosa juzgada, propia de la sentencia dictada sobre el fondo del litigio.

Así las cosas, de la revisión de la demanda y sus pretensiones, se tiene que la parte actora pretende la fijación de la línea divisoria entre los predios Sonia y Lote No. 2, distinguidos con las matrículas inmobiliarias Nos. 370-306107 y 370-890016 (matrícula que nace del predio identificado con el No. 370-166566 por compraventa mediante Escritura Pública No. 463 del 20 de septiembre de 2013 - anotación No. 10), respectivamente.

De la lectura de tales documentos, así como de las escrituras públicas Nos. 1259 del 08 de julio de 2019, 1147 del 26 de junio de 2019 y 463 del 20 de septiembre de 2013, se tiene que los propietarios del predio Sonia son los señores Santiago Vélez Díaz, Jaime Alberto Vélez Mendoza, José Fernando Vélez Mendoza, y María Isabel Vélez Mendoza, y el propietario del predio Lote No. 2 es el señor Diego Hernando Mendoza Alvarado.

En este punto sea preciso advertir que del certificado de tradición No. 370-166566 se desprenden dos compraventas, una mediante escritura pública No. 463 del 20 de septiembre de 2013 (anotación 10) y otra mediante escritura pública No. 1147 del 26 de junio de 2019 (anotación No. 13).

Obsérvese que de estas dos compraventas, la primera es la que corresponde al Lote No. 2, tal como quedó consignado en la cláusula primera de la segunda parte de la escritura No. 463, y que fue vendido únicamente al señor Mendoza Alvarado, para la cual nace la matrícula inmobiliaria No. 370-890016. La segunda compraventa -que es la que induce a confusión-, corresponde al 50% de un lote a favor del señor Mendoza Alvarado y de la sociedad Inversiones Mendoza; inmueble que no es objeto de fijación limítrofe en el presente asunto, según lo planteado por la parte actora tanto en los hechos como en las pretensiones de la demanda.

De ahí, que se encuentre bien integrado el litisconsorcio tanto por activa como por pasiva, pues en primer lugar, y en lo que atañe al demandante, nuestro legislador determinó que cualquiera de los comuneros puede promover la acción; en segundo lugar, y esto frente al demandado, se tiene que el único propietario del bien Lote No. 2, sobre el que versa la pretensión, es el señor Mendoza Alvarado, como se explicó anteriormente.

Distinto es, que exista discusión frente a los linderos de otros predios que sean de propiedad de los aquí intervinientes, circunstancia para la cual cada uno de los interesados deberá promover las acciones que considere pertinentes. En lo que corresponde al caso que nos ocupa, las pretensiones son claras respecto a que solo se pretende el deslinde y amojonamiento entre los predios Sonia y Lote No. 2.

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Trece Civil del Circuito de Cali,
RESUELVE

PRIMERO: NO REVOCAR el auto interlocutorio No. 0557 del 06 de octubre de 2020, por lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: TÉNGASE al Dr. ALEX MAURICIO CASTAÑO PATIÑO, abogado titulado con T.P. No. 256.010 del C.S.J., como apoderado judicial del demandado DIEGO HERNANDO MENDOZA ALVARADO, conforme al poder otorgado y para los fines indicados en el mismo.

TERCERO: Ejecutoriada esta providencia, continúe el trámite correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DIEGO FERNANDO CALVACHE GARCÍA.

Juez
E1-LA

Firmado Por:

**DIEGO FERNANDO CALVACHE GARCIA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 013 CIVIL DEL CIRCUITO CALI**

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:

71533bb98b63ffe006b99a3852a1a26dca3f3d70e51ede4fef3bebcoca9a0b53

Documento generado en 11/11/2020 03:49:26 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>