



Auto interlocutorio	390
Radicado	05-266-31-53-001-2017-00441-00
Procedimiento	Verbal- Pertenencia
Demandante (s)	Tradición del Campo S.A.S.
Demandado (s)	Patrimonio Autónomo Lote Palmas
Asunto	Declara infundada excepción previa

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE  
ENVIGADO

Dos de septiembre de dos mil veintiuno

Se decide la excepción previa de “no haberse ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar”, en este proceso de pertenencia de Tradición del Campo S.A.S. contra el Patrimonio Autónomo Lote Palmas, administrado por la Sociedad Fiduciaria Central S.A.

Para fundamentar el medio exceptivo, se afirma, en síntesis, que “*dado que el contrato de fiducia mercantil de fecha 02 de marzo de 2012 fue incrementado con el inmueble en disputa, el cual se transfirió mediante escritura pública No. 343 del 02 del 02 de marzo de 2012 de la Notaría de Medellín, este mecanismo fiduciario se constituyó como una fuentes de pago en favor de los acreedores-beneficiarios allí designados (cláusula primera, literal d y cláusula novena), quienes actualmente son acreedores del señor LUIS JOSÉ BOTERO SALAZAR, quien como garante vinculó el predio para que sirviera de fuente de pago de las obligaciones adquiridas por la sociedad Factor Group S.A., hoy en liquidación...*” (negrillas y subrayas propias del texto original).

Agregando que el presente proceso de pertenencia no podrá continuar sin los acreedores Banco BBVA Colombia S.A., Fideicomiso Inmuebles Ganaderos, Calanais Investment S.A. y Luis José Botero Salazar.

La parte demandante, durante el traslado, argumentó que la excepcionante no indicó si tal citación la invocaba como litisconsortes necesarios o, en qué calidad los citaba, resaltando que ninguna de las entidades allí enunciadas “*hacen parte de derecho real alguno*”, ya que “*en los procesos de pertenencia, el legítimo contradictor por pasiva, lo componen las personas que según el certificado de libertad y tradición ostentan derechos reales y principales como propiedad, uso, usufructo o habitación*”, enunciando jurisprudencia al respecto.

Expuso que el art. 375 del C.G. del P., en su numeral 5º, claramente estipula quien es la persona contra quien se dirige el proceso de pertenencia y que los citados en el escrito de excepción previa no guardan relación con los descritos por dicha norma y que, en virtud del emplazamiento que se ordenó y practicó “*es evidente que en el proceso pueden entrar a participar las personas que se crean con interés*”, por lo que peticiona se declare impróspera tal excepción (resaltos fuera del texto).

### CONSIDERACIONES

1. Sea lo primero a enfatizar que la excepción propuesta fue la consagrada en el numeral 10 del artículo 100 *ídem*, la cual corresponde a “*no haberse ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar*”.
2. El art. 375 del C. G. del P., dispone que la demanda de declaración de pertenencia deberá dirigirse contra todas las personas que figuren como titulares de derechos reales principales y de garantías reales constituidas, así mismo contra quienes crean tener derechos sobre el respectivo bien.

3. Analizado el folio de matrícula No. 001-605-689, se observa que el único titular de derecho real principal, en este caso el de dominio, que en él figura es la sociedad demandada, Fiduciaria Central S.A. Patrimonio Autónomo Lote Las Palmas; en cuanto a hipotecas vigentes, se concluye que no tiene ninguna vigente, dado que la hipoteca registrada en la anotación 11, fue cancelada posteriormente en la anotación 14; e igualmente la registrada en la anotación 13, fue cancelada posteriormente en la anotación 18; no existiendo más acreedores hipotecarios en tal folio de matrícula y, por ende, no se requiere vincular a persona adicional alguna.

4. Los beneficiarios del Fideicomiso Lote Las Palmas no son titulares de derechos principales sobre el inmueble objeto de la presente demanda, razón por la cual no están legitimados en la causa por pasiva para actuar.

Obsérvese, además, cómo no se fundamentó la posición que deberían entrar a ocupar los beneficiarios del encargo fiduciario en calidad de litisconsortes, pues el peticionario, no justifica la necesidad de su intervención por activa o pasiva, ni determina claramente la razón que los legitima e impide resolver el asunto sin su comparecencia, requisito indispensable para la constitución del litisconsorcio necesario, pues *“no a toda relación jurídica o pretensión que tenga venero en un acuerdo de voluntades cabe extender, sin distingo, la precedente noción de litisconsorcio necesario; la secuela que deriva su presencia, según la cual, “la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas...”*, sólo encuentra fiel expresión en *todas aquellas pretensiones encaminadas a obtener que se reconozca la existencia, validez, modificación, disolución o alteración de determinado acto jurídico; por lo tanto, lo que se impone es hacer un cuidadoso examen de la demanda a fin de verificar exactamente, con vista en ella, cuál es la naturaleza y el alcance personal de la relación sustancial sometida a*

*controversia, para deducir de allí si el litisconsorcio es o no necesario*<sup>1</sup>, además que, como se dijo, las sociedades que el excepcionante pretende que se vinculen, sólo ostentan la calidad de beneficiarias del contrato de fiducia que no es objeto de discusión.

Así las cosas, no existiendo más personas o acreedores que por “ley”, deban citarse en procesos de pertenencia, es que no tendrá acogida el medio exceptivo propuesto.

En concordancia con los argumentos acabados de referir, y sin necesidad de pronunciamiento adicional, se declarará infundada la excepción previa propuesta.

Costas, a cargo de la parte excepcionante.

Por lo expuesto, el Juzgado

#### RESUELVE:

**PRIMERO:** Declarar infundada la excepción previa de “*no haberse ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar*”.

**SEGUNDO:** Condenar en costas a la parte demandada. Como agencias en derecho, se fija la suma de novecientos mil pesos \$ 900.000, la cual será incluida en la respectiva liquidación que en su oportunidad y de manera concentrada elaborará la secretaría.

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia- Sala de Casación Civil y Agraria. Sentencia del seis (6) de Octubre de mil novecientos noventa y nueve (1999). Magistrado Ponente: Silvio Fernando Trejos B. Expediente No. 5224.

NOTIFÍQUESE

45



GERMÁN ALONSO FLÓREZ HINCAPIÉ  
JUEZ

CERTIFICO

Que el auto anterior fue notificado en estado  
No. 109, fijado hoy en la Secretaría del  
Juzgado a las 8 am

Envigado, septiembre 08 del 2021



Tatiana Corrales Ramírez  
Secretaria