

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO  
SANTA MARTA**

Santa Marta, siete (7) de mayo de dos mil veinticuatro (2024).

**REF: PROCESO VERBAL SEGUIDO POR JORGE LUIS CAMPO JACKSON CONTRA  
LINA MARGARITA CAMPO MORALES Y JOAQUIN CAMPO MORALES.**

**Rad.No.47-001-31-53-002-2023-00071-00**

**ASUNTO**

Procede esta agencia judicial a resolver las solicitudes efectuadas por el extremo actor.

**FUNDAMENTOS DE LAS PETICIONES**

Requiere el demandante se vincule a la Sociedad Inversiones Santa Teresa de Jesús S.A.S como litisconsorte necesario dentro de este asunto y se tengan como pruebas los documentos allegados con el requerimiento, en el entendido que se ha configurado un hecho sobreviniente, siendo conducentes, pertinentes y necesarias para soportar la calidad de litisconsorte de la convocada.

Expresa que el 6 de julio de 2023 se admitió esta acción y se decretó la medida cautelar consistente en la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No 080-17313, la cual fue comunicada a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta el 14 de julio del mismo año.

Considera que el 21 de julio de 2023 la mentada oficina notificó una nota devolutiva aludiendo que "EL DEMANDADO NO ES TITULAR DEL DERECHO REAL DE DOMINIO, Y POR TANTO NO SE PUEDE INSCRIBIR LA DEMANDA", materializándose la mala fe de los demandados de evadir el cumplimiento de la cautela, al utilizar figuras indebidas para desprenderse la titularidad del inmueble y evitar la medida.

Alude que el acto registrado y que motivó al registrador a rehusarse a la inscripción de la demanda consiste en un aporte a sociedad de nuda propiedad, efectuado por los accionados a la sociedad Inversiones Santa Teresa de Jesús S.A.S.

El otro requerimiento resulta ser que se decrete la inscripción de la demanda al folio de matrícula antes señalado y se le informe al Registrador, el cual fundamenta en que se encuentran colmados los elementos ya que previamente se pidió que la sociedad que ahora es propietaria fuera vinculada al proceso.

**CONSIDERACIONES**

Revisado el paginario se evidencia que en efecto mediante auto de data 6 de julio de 2023 no solo se admitió la demanda, sino que se decretó la

medida cautelar de inscripción de la misma en el folio de matrícula del predio objeto del proceso, identificado con la matrícula inmobiliaria No 080-17313 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, y también que según documento visto en el numeral 23.1 la comunicación de la medida fue remitida y devuelta por la Oficina de Registro aludiendo que "EL DEMANDADO NO ES TITULAR DEL DERECHO REAL DE DOMINIO, Y, POR TANTO, NO SE PUEDE INSCRIBIR LA DEMANDA",

Según constancia que también reposa en el numeral antes aludido, se observa que a través de la escritura No 2407 del 23 de junio de 2023, inscrita el 10 de julio del mismo año, los demandados transfirieron la nuda propiedad del inmueble a la sociedad Inversiones Santa Teresa de Jesús S.A.S mientras que ellos se reservaron el derecho de usufructo.

Teniendo en cuenta que el asunto objeto de litigio está íntimamente relacionado con el predio del que se hace alusión, este despacho encuentra necesario que la sociedad Inversiones Santa Teresa de Jesús S.A.S sea vinculada a este negocio como parte accionada atendido que las resultas del litigio pueden afectarla, debido a que el acto que se ataca es la venta inicial que le hiciera el señor Juan Campo Alzamora a los aquí accionados, de la que se deriva entonces la compra y venta a la sociedad vinculada, o anterior, de acuerdo a lo normado en el artículo 61 del C.G.P.

De esta manera, recae entonces sobre el extremo activo la obligación de notificar a la sociedad indicada de la demanda y el auto admisorio de la misma en los términos establecidos en los artículos 291 a 293 del Código General del Proceso o lo normado en la Ley 2213 de 2022 a su elección.

Pide también el memorialista que se tengan como pruebas los documentos allegados con el escrito, atendiendo que estos resultan ser los elementos idóneos para demostrar la necesidad de la vinculación, aspecto que comparte el despacho pero que serán evaluadas al momento del decreto de pruebas.

El segundo requerimiento consiste en que se decrete la medida cautelar de inscripción de la demanda sobre el predio objeto de la demanda, cautela que como se dijo, ya se encuentra decretada desde el mismo auto admisorio, lo que no permite que se deba volver a ordenar, en este caso, si bien existió una negativa de su registro, lo procedente es ordenar que por secretaria se vuelva a comunicar la misma al Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad para que proceda de conformidad, indicando el nombre de la vinculada entre los integrantes del extremo pasivo.

En razón a lo anterior, se

### **RESUELVE**

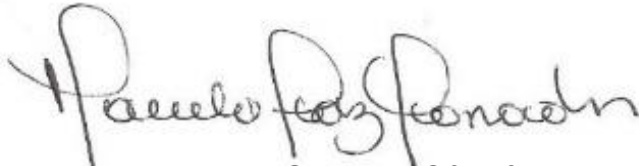
**PRIMERO: VINCULAR** al presente asunto como integrante del extremo pasivo a la sociedad Inversiones Santa Teresa de Jesús S.A.S, atendiendo a lo señalado en las consideraciones.

**SEGUNDO: ORDENAR** al extremo activo para que proceda con la notificación a la sociedad Inversiones Santa Teresa de Jesús S.A.S, de la demanda y el auto admisorio de la misma en los términos establecidos en los artículos 291 a 293 del Código General del Proceso o lo normado en la Ley 2213 de 2022 a su elección.

**TERCERO: SUPEDITAR** la admisibilidad como elementos probatorios de los documentos allegados con la solicitud de vinculación, a la etapa pertinente de decreto de pruebas.

**CUARTO: ORDENAR** que por secretaria se comuniquen nuevamente al Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad, la medida cautelar de Inscripción de la Demanda sobre el predio de propiedad de los accionados e identificado con matrícula inmobiliaria N° 080-17313, indicando con precisión el nombre de la vinculada entre los integrantes del extremo pasivo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



**MARIELA DIAZGRANADOS VISBAL**  
**JUEZA**

Mapr

|                                                   |                                             |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA |                                             |
| Por estado No.                                    | de esta fecha se notificó el auto anterior. |
| Santa Marta, 8 de mayo de 2024                    |                                             |
| Secretaria, _____.                                |                                             |