

REPUBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
POPAYÁN - CAUCA**

Popayán, Cauca, octubre primero (1) del dos mil veintiuno (2021).

PROCESO:	VERBAL – PROPIEDAD HORIZONTAL
RADICACIÓN:	2018-091-00
DEMANDANTE:	ALBA PILAR GARCIA
DEMANDADO:	GUSTAVO ADOLFO VALENCIA GARCIA

OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede el despacho a decidir el recurso de reposición interpuesto por el DR. JORGE ANDRES SANTACRUZ, apoderado judicial de la parte demandante, contra nuestra providencia de fecha 24 de agosto de 2018, que ordeno la vinculación de la señora Teresa García Guañarita, proferida al interior del presente asunto de CONTROVERSIA SOBRE PROPIEDAD HORIZONTAL, propuesto por la señora ALBA PILAR GARCIA, por intermedio de apoderado judicial, en contra del señor GUSTAVO ADOLFO VALENCIA GARCIA.

SUSTENTACION DEL RECURSO

El DR. JORGE ANDRES SANTACRUZ manifiesta que a través del auto recurrido el Juzgado ordenó la vinculación de la Sra. Teresa García Guañarita y dejó sin efecto el traslado de las excepciones propuestas por parte del Demandado; pero que su inconformidad la interpone única y exclusivamente frente a la decisión de vincular a la Sra. García Guañarita, orden que no es posible acatar por cuanto dicha ciudadana ya no es propietaria de inmueble alguno, puesto que tal y como se expresó bajo la demanda, aquél del cual era titular lo tramitó a favor de mi representada, la Sra. Alba Pilar García.

Aduce que su representada también ostenta el derecho de dominio pleno de un segundo inmueble ubicado en la ciudad de Popayán, Departamento del Cauca, en la calle 3a No. 2-77, barrio La Pamba, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-0008876 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Popayán, el cual cuenta con una superficie de 295 metros cuadrados, cuyos linderos especiales son los siguientes: *“Por el Norte con la calle 3a en extensión de 2,50 metros, y plaza o local de la señora Cecilia Navia Cajiao, hoy de propiedad del señor Humberto Casas Astudillo, con una extensión de 12,80 metros y parte posterior del inmueble de la señora Concha Ramírez hoy de las señoritas Velásquez y del Doctor Neftalí Narváez en una extensión de 8JO metros, por el Oriente con plaza o local de la señora Cecilia Navia Cajiao (hoy del señor Humberto Casas Astudillo) en una extensión 6,50 metros, con el mismo inmueble de la señora Concha Ramírez hoy de las Señoritas Velásquez en extensión de 10,60, con la casa de los señores Pompilio Ángel y Ana Cecilia Caneció De Ángel (hoy del Doctor Elías Montilla Astaiza) en extensión de 10,50 metros por el Sur, con inmueble de propiedad de los herederos de la señora Florentina Guarnan, en una extensión de 23,50 metros por el occidente con inmueble que fue de la señora Alicia Vejarano Varona, posteriormente de la señora Blanca Bonilla Rengifo, (hoy de la señora Fanny Cisneros Sánchez en una extensión de 20.00 metros”.*

Reseña que su representada adquirió el derecho de dominio pleno del inmueble que acaba de determinarse, a través de la Escritura Pública No. 3647 del 1 de diciembre de 1.989, otorgada ante la Notaria Segunda del Círculo de Popayán, a título de

Compraventa, de parte de su tradente, la señora Teresa García Guañarita. Por lo tanto, siendo su representada la titular de dos de los tres inmuebles que integran la copropiedad y el demandado del restante, está integrado el Litis Consorcio con todas las personas a quienes interesa el proceso.

Con respecto a la decisión de dejar sin efecto el traslado de las excepciones, dice que la misma habrá de mantenerse, por cuanto el Demandado contestó la demanda de forma extemporánea, allegándose al proceso una Constancia de Recibo de la NOTIFICACIÓN POR AVISO, recibida por el demandado Gustavo Adolfo Valencia García, en fecha 12 de julio de 2.018, expedida por parte de la Empresa de Mensajería 4/72. Señala que el término para el retiro de copias y ofrecer contestación a la demanda inició el día 13 de julio de 2.018, venció el día 1 de agosto de 2.018 y las excepciones se radicaron el día 2 de agosto; es decir, encontrándose vencido el término, por lo que no hay lugar a considerarlas.

En ese entendido, solicita REPONER para REVOCAR el auto recurrido y en su lugar declarar que no hay lugar a la vinculación de la persona que se ordenó en el auto recurrido y mantener la decisión de dejar sin efecto el traslado de excepciones.

CONSIDERACIONES

Sea lo primero señalar que el artículo 318 del CGP, establece que el recurso de reposición solo procede contra los autos que dicte el Juez, para que se revoquen o se reformen. En el presente caso la providencia recurrida es un auto, el cual fue notificado por estado y el escrito de reposición fue recibido en el Juzgado dentro del término legal establecido, lo que determina por ende su procedencia.

En primer lugar, es necesario hacer referencia a las causales de nulidad procesales contempladas en el CGP, especialmente la consagrada en el art. 133, numeral 8 que dice: *“Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, **cuando la ley así lo ordena**, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.*

En ese entendido, el despacho consideró necesario integrar el litisconsorcio dentro del presente proceso, en aras de evitar la nulidad prevista en el artículo anteriormente reseñado, ordenando la vinculación de la señora TERESA GARCÍA GUAÑARITA para que se hiciera parte dentro del presente proceso.

Ahora, teniendo en cuenta la solicitud realizada por el abogado JORGE ANDRES SANTACRUZ y atendiendo el material probatorio como: El informe remitido por la Alcaldía Municipal de Popayán el día 28 de marzo de 2019, en el cual informa no encontrarse registro de personería jurídica con respecto a la matrícula inmobiliaria 120-0062002 y 120-0061936, de los bienes ubicados en la calle 3 No. 2-73, 2-77 de esta ciudad; y de acuerdo al Certificado de Libertad y Tradición, aportado al proceso, del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 120-876, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, impreso el 3 de agosto de 2017, aportado con la demanda, de la lectura de la **Anotación No. 11** vemos como mediante Escritura Publica No. 649 del 31-03-1987 se constituye el Reglamento de Propiedad Horizontal entre las partes que intervienen en el proceso y la señora TERESA GARCÍA GUAÑARITA, sin que obre constancia de su cancelación, a pesar de la compraventa que la señora le realizó a la aquí demandante señora ALBA PILAR GARCIA. Es por lo anterior que este despacho insistirá en la vinculación de la señora TERESA GARCÍA GUAÑARITA como persona natural, para no violentar su derecho a la defensa.

Al respecto, el art 61 del CGP establece: *“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. En caso de no haberse ordenado el traslado al admitirse la demanda, el juez dispondrá la citación de las mencionadas personas, de oficio o a petición de parte, mientras no se haya dictado sentencia de primera instancia, y concederá a los citados el mismo término para que comparezcan. El proceso se suspenderá durante dicho término.”

Este tipo de acciones por su naturaleza deben encontrarse dirigidas contra todos los sujetos relacionados, pues son propietarios de los bienes de dominio particular y por tanto dan origen a una persona jurídica conformada por los propietarios, cuyo objeto es el de administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes; que en el presente asunto no se ha cancelado el Reglamento de Propiedad Horizontal, de acuerdo a las pruebas aportadas por la misma parte demandante y por lo tanto, mientras esto subsista, se debe dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 675 de 2001 que reza: *“La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal.”*

Ahora, es necesario aclarar que una cosa es el dominio privado al que hace referencia el recurrente, al mencionar el dominio de la señora ALBA PILAR GARCIA sobre el bien objeto de litigio y otra es la comunidad en la propiedad de unos bienes comunes; es decir, se es dueño de la unidad privada, pero con los demás copropietarios se es dueño de los bienes comunes y por ende se debe cumplir con ciertas obligaciones y además de esa copropiedad se generan unos derechos. En consecuencia, la señora TERESA GARCÍA GUAÑARITA deberá ser vinculada, ya que puede verse afectada por las resultas del proceso.

Por lo anterior, en aras de no vulnerar el derecho de defensa, contradicción, debido proceso con que cuenta quien debe ser integrada al proceso como litisconsorte necesaria, se mantendrá la decisión tomada, procediendo a no reponer para revocar la providencia de fecha 24 de agosto de 2018, conforme lo solicitado por el DR. JORGE ANDRES SANTACRUZ.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN (CAUCA).

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER PARA REVOCAR la providencia de fecha 24 de agosto de 2018 del año en curso, proferida en el presente proceso, mediante la cual el Juzgado vincula a la señora TERESA GARCÍA GUANARITA, por lo anotado en la parte motiva de esta providencia.

COPIESE Y NOTIFIQUESE

La Juez,



DIANA PATRICIA TRUJILLO SOLARTE

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
POPAYÁN - CAUCA**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

**La anterior providencia se notifica por
anotación en estado No.**

Hoy de Octubre de 2021

**MARIA DEL PILAR SUAREZ GARCIA
Secretaria**