



RADICADO	68-081-4089-001-2023-00043-00
PROCESO	RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	JOSE MANUEL ROBLES DELGADO
DEMANDADO	DEMAC MULTISERVICIOS S.A.S.

INFORME SECRETARIAL: Ingresa el presente proceso al despacho a efectos de resolver el recurso de reposición interpuesto por la parte Demandante. Puerto Parra, siete (7) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

ALBEIRO DE JESUS MENESES
SECRETARIO

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Puerto Parra, siete (7) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

ANTECEDENTES:

Viene al despacho el presente proceso **RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**, interpuesto por el señor **JOSE MANUEL ROBLES DELGADO**, contra **DEMAC MULTISERVICIOS S.A.S.**, para efectos de decidir sobre el recurso de reposición interpuesto por la parte demandante contra el auto calendarado 15 de junio de 2023, por el cual éste Juzgado admitió la presente demanda.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO:

Indica la parte impugnante, que el predio objeto de la Litis denominado 'El Prado', es de propiedad de los señores **JOSE MANUEL ROBLES DELGADO** e **IRENE LEON DE ROBLES**, como esta anotado en el certificado de libertad y tradición 303-68613; que sobre este inmueble existe un contrato de arrendamiento rural entre los propietarios del inmueble en calidad de arrendadores y la empresa **DEMAC MULTISERVICIOS S.A.S.** como arrendatarios, firmado el 10 de diciembre de 2022, con una duración de 18 meses, hasta el 10 de julio de 2024; que el pasado 30 de junio la empresa arrendataria, fue notificada mediante correo electrónico de la demanda de restitución de inmueble arrendado, interpuesta por el señor **JOSE MANUEL ROBLES DELGADO**, que fue admitida por el Juzgado el pasado 15 de junio de 2023; que conforme a lo anterior, interpone la excepción previa denominada **NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS**, por cuanto la demandante carece de todos los litis consortes necesarios, para continuar con el presente trámite, teniendo en cuenta que existen dos dueños y dos arrendadores sobre el bien objeto de la presente. Expresa igualmente que dentro de la demanda se omite citar a la señora **IRENE LEON DE ROBLES**; siendo la decisión de demandar a **DAMAC MULTISERVICIOS S.A.S**, faltando la otra propietaria, como se percibe en el poder otorgado, desconociendo los derechos de la señora **IRENE LEON DE ROBLES**, al ser propietaria del 50% del predio rural denominado 'El Roble' como se observa en el certificado de tradición de matrícula inmobiliaria No. 303- 68613; expresando que es necesario que esté presente en el proceso, por cuanto las resultas del mismo le incumben directamente a ella y resultaría afectada puesto que dejaría de percibir el dinero por concepto de cánones de

Notificado en Estado No. 074, hoy 8 de noviembre de 2023.

ALBEIRO DE JESUS MENESES
SECRETARIO

Calle Principal No. 5-55 Barrio Centro
E - mail : j01prmpalpparra@cendoj.ramajudicial.gov.co
Celular : 3158732318
Puerto Parra - Santander



arrendamiento, perjuicio que no fue decidido por ella.

Anota entonces, que el señor **MANUEL ROBLES DELGADO** no es el único dueño y arrendador del predio rural denominado el **ROBLE**, como se puede demostrar con el contrato de arrendamiento y el certificado de libertad y tradición con matrícula inmobiliaria 303-68613, se puede evidencia que **NO SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INTEGRADO EL LITISCONSORCIO**.

Argumenta que es evidente la clara responsabilidad legal que recae sobre las partes del contrato rural denominado el **ROBLE**, que esta responsabilidad legal no está siendo adquirida por el señor **JOSE MANUEL ROBLES DELGADO** al no incluir a la señora **IRENE** como uno de los Litis consortes necesarios al momento de interponer la demanda de restitución de inmueble en contra de **DAMAC MULTISERVICIOS S.A.S**, que por esta razón en aras de brindar las garantías procesales a la entidad demandada, así como sus interés dentro de este proceso es necesario integrar el litisconsorcio y ser citada la señora **IRENE LEON DE ROBLES** dentro del proceso en curso, **POR SER COO PROPIETARIA, DIRECTAMENTE AFECTADA CON LAS RESULTAS DEL PROCESO**.

Solicita se **REPONGA** el auto de fecha 15 de junio de 2033, en el cual se admite la demanda de restitución de inmueble arrendado bajo el radicado No. 2023-00043; en consecuencia se **REVOQUE** la admisión de la demanda por no encontrarse debidamente integrado el contradictorio y en su lugar **SE RECHACE** la demanda instaurada por el Señor **JOSE MANUEL ROBLES DELGADO** contra **DAMAC MULTISERVICIOS S.A.S**. por no cumplir los requisitos legales para ello.

CONSIDERACIONES JURIDICAS

Tenemos como el Código General del Proceso el numeral o del artículo 100, numeral 9 expresa: `Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda: ... **9. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios**´.

Así mismo, el artículo 61 del C.G.P. expresa 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 hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes faltan 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... Si alguno de los convocados solicita pruebas en el escrito de intervención, el juez resolverá sobre ellas y si las decreta fijará audiencia para practicarlas... Los recursos y en general las actuaciones de cada litisconsorte favorecerán a los demás. Sin embargo, los actos que impliquen disposición del derecho en litigio solo tendrán eficacia si emanan de todos... Cuando alguno de los litisconsortes necesarios del demandante no figure en la demanda, podrá pedirse su vinculación acompañando la prueba de dicho litisconsorcio´.

Tenemos entonces, que en el caso en estudio, se trata de una demanda de **RESTITUCION DE INBMUEBLE ARRENDADO**, presentada el día 6 de junio de 2023, por el señor **JOSE MANUEL ROBLES DELGADO**, contra de **DAMAC MULTISERVICIOS S.A.S**; posteriormente después de un estudio por parte del Despacho, se procedió a su admisión mediante auto fechado 15 de junio 2023, en

Notificado en Estado No. 074, hoy 8 de noviembre de 2023.

ALBEIRO DE JESUS MENESES
SECRETARIO

Calle Principal No. 5-55 Barrio Centro
E - mail : j01prmpalpparra@cendoj.ramajudicial.gov.co
Celular : 3158732318
Puerto Parra - Santander



contra del aquí demandado, ordenándose la notificación personal de la entidad demandada, providencia valga decir que fue notificada mediante estados No. 042 el día 16 del mismo mes y año.

Dentro del término de traslado y notificación, se presenta contestación de la demanda y excepciones previas consistentes en '**NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS**', de la cual se corrió el traslado ordenado en el artículo 101 del C.G.P., en el micrositio de la rama judicial, correspondiente a éste Juzgado, el día 15 de agosto de 2023 (*se adjunta constancia del traslado*), término éste durante el cual no hubo pronunciamiento alguno por la parte demandante.

TRASLADO 15/08-2023								
No.	RADICADO	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	DECISIÓN	FECHA INICIO	FECHA TERMINACION	AUTO
1	2023-00043	RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO	JOSE MANUEL ROBLES DELGADO	DEMAC MULTISERVICIOS S.A.S.	TRASLADO RECURSO REPOSICIÓN	15/08//2023	17/08/2023	R.R.

Ahora bien, del certificado de libertad y tradición del inmueble con número de matrícula 303-68613 de la **OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANCABERMEJA**, se establece en la anotación No. 19, como propietarios del inmueble a los señores **JOSE MANUEL ROBLES DELGADO e IRENE LEON DE ROBLES**, según sentencia del 24 de agosto de 2020, emanada del **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL - SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS DE CUCUTA**, mediante la cual se le hace el otorgamiento de dominio en común y proindiviso en proceso de restitución. Así mismo, del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN PREDIO RURAL DENOMINADO EL ROBLE- CORREGIMIENTO LAS MONTOYAS MUNICIPIO DE PUERTO PARRA**, está demostrado que el mismo se encuentra debidamente firmado por los señores **JOSE MANUEL ROBLES DELGADO e IRENE LEON DE ROBLES**, en calidad de arrendadores.

De lo que podemos establecer que la señora **IRENE LEON DE ROBLES**, copropietaria del inmueble objeto de esta litis y arrendataria dentro del contrato de arrendamiento suscrito con la empresa **DEMAC MULTISERVICIOS S.A.S.**, no aparece como demandante dentro del presente proceso de **RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**, y que la decisión acá tomada, interesa y afectaría directamente a la señora **IRENE LEON DE ROBLES** en su calidad de copropietaria del inmueble, teniendo en cuenta su calidad de coarrendadora, como ésta plenamente demostrado con los documentos anexos que hacen parte de la presente Demandada.

Notificado en Estado No. 074, hoy 8 de noviembre de 2023.

ALBEIRO DE JESUS MENESES
SECRETARIO

Calle Principal No. 5-55 Barrio Centro
E - mail : j01prmpalpparra@cendoj.ramajudicial.gov.co
Celular : 3158732318
Puerto Parra - Santander



Por lo tanto, es claro que cuando la cuestión litigiosa tiene por objeto una relación jurídico material que debe resolverse de manera uniforme para todos los sujetos que integran la parte correspondiente, impone que su comparecencia al proceso ser torno en obligatoria, por considerarse un requisito indispensable para su adelantamiento, como en el caso que nos ocupa se esta en presencia de la modalidad de litis consorcio necesario consagrado en el Artículo 61 del C.G.P. el cual expresa **`ARTÍCULO 61. LITISCONSORCIO NECESARIO E INTEGRACIÓN DEL CONTRADICTORIO.** 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 este caso y por expreso mandato de la ley, es indispensable la presencia dentro del litigio de todos y cada uno de ellos, para que el proceso pueda desarrollarse, pues cualquier decisión que se tome dentro de éste es uniforme y puede perjudicar o beneficiarlos a todos.

Respecto del instituto jurídico del litis consorcio necesario, es pertinente traer el concepto expuesto por el **CONSEJO DE ESTADO - SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO - SECCIÓN SEGUNDA - SUBSECCIÓN A -**Consejero Ponente Dr. **GUSTAVO EDUARDO GÓMEZ ARANGUREN**, dentro de la Radicación No **76001-23-31-000-2006-01754-01(0900-11**, con fecha diecisiete (17) de abril de dos mil trece (2013), en donde se expone que `el artículo 83 del C.P.C. que regula la figura del litis consorcio necesario y la integración del contradictorio, contempla la posibilidad para el juez de que en el auto que admite la demanda, se ordene dar traslado de esta a quienes falten para integrar el contradictorio en la forma y con el término de comparecencia dispuesto para el demandado. Pero, de no haberse ordenado el traslado al admitir la demanda, le otorga la facultad para que de oficio o a petición de parte "mientras no se haya dictado sentencia de primera instancia", cite a las personas en mención, a quienes concederá el mismo término para que comparezcan. Ahora, si bien es cierto, que decidir en la sentencia el recurso de reposición interpuesto contra el auto que ordena integrar el litis consorcio necesario, evidencia una falta de técnica jurídica del operador judicial, no lo es menos, que esta anomalía no cuenta con la entidad suficiente como para desquiciar o viciar la actuación a tal punto que pueda predicarse la configuración de una nulidad, porque en efecto dentro de las causales que determina el artículo 140 del C.P.C., tal irregularidad no aparece contemplada´.

Demostrado como está dentro del proceso, que la presente demanda fue presentada únicamente por el señor **JOSE MANUEL ROBLES DELGADO** contra la empresa **DEMAC MULTISERVICIOS S.A.S.**, estamos frente a una de la excepciones relacionadas en el artículo 100 del C.G.P., como es la del numeral 9 denominada **`No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios´**, como así, se demuestra de los documentos descritos anteriormente, tales como: el **CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION DEL INMUEBLE** y el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, dentro de los cuales aparecen como propietarios y arrendadores respectivamente, los señores **JOSE MANUEL ROBLES DELGADO** e **IRENE LEON DE ROBLES**, situación por lo cual la excepción previa propuesta, esta llamada a prosperar, por lo tanto y como quiera que en el auto que admitió la demanda no se ordenó la citación del otro copropietario, en calidad de arrendadora, se dispondrá la **CITACIÓN** de la señora **IRENE LEON DE ROBLES**, concediéndole para su notificación y traslado, el mismo término concedido a la parte demanda, ordenado igualmente la suspensión del proceso durante este lapso de tiempo, de conformidad

Notificado en Estado No. **074**, hoy **8 de noviembre** de 2023.

ALBEIRO DE JESUS MENESES
SECRETARIO

Calle Principal No. 5-55 Barrio Centro
E - mail : j01prmpalpparra@cendoj.ramajudicial.gov.co
Celular : 3158732318

Puerto Parra - Santander



con lo normado en el artículo 61 del C.G.P., lo que es un requisito sine qua non, para su procedencia como es la integración del contradictorio.

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE PUERTO PARRA (S)**,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR PROBADA la excepción previa de 'no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios', y ordenar la **CITACIÓN** de la señora **IRENE LEON DE ROBLES**, con el objeto de integrar el contradictorio dentro de la demanda de **RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**, presentada por el señor **JOSE MANUEL ROBLES** contra la empresa **DEMAC MULTISERVICIOS S.A.S.**, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR la **NOTIFICACIÓN** a la señora **IRENE LEON DE ROBLES**, del presente proveído, de conformidad con los artículos 291 y 292 del C.G.P., en concordancia con el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, y **CÓRRASELE** traslado por el término de diez (10) días, para lo de su interés.

TERCERO: ORDENAR la suspensión del proceso durante el tiempo que dure el presente trámite de citación a la señora **IRENE LEON DE ROBLES**, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.

NOTIFIQUESE,

Notificado en Estado No. 074, hoy 8 de noviembre de 2023.

ALBEIRO DE JESUS MENESES
SECRETARIO

Calle Principal No. 5-55 Barrio Centro
E - mail : j01prmpalpparra@cendoj.ramajudicial.gov.co
Celular : 3158732318
Puerto Parra - Santander

Firmado Por:
Juan Diego Reyes Ortiz
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Puerto Parra - Santander

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: **ea48666d8ee42e6c5529207609c1e7bf09be92dc1dc0f3cb97c0816b39efcd1c**

Documento generado en 07/11/2023 04:18:45 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>