

JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., veintiocho (28) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Expediente: 2019-00678

En atención a lo señalado en auto de esta misma fecha, toda vez que la medida cautelar de inscripción de demanda no se registró en el folio de matrícula del predio objeto de litigio, procede el Despacho a resolver sobre la vinculación del señor JUAN SALVADOR RAMÍREZ CASTAÑO.

Con las pretensiones de la demanda¹ se busca la declaración de rescisión por lesión enorme del contrato de compraventa elevado en la Escritura Pública No. 1559 del 1° de octubre de 2015 y registrada en la anotación No. 004 del folio No. 176-117926 y, en consecuencia, se condene a la demandada a pagar las indemnizaciones que resulten probadas [pago de la diferencia del precio].

En la anotación No. 007 del citado folio de matrícula² se registró la escritura pública No. 1228 del 28 de julio de 2020 de la Notaría 15 de Bogotá, con la cual se transfirió el derecho de dominio por parte de la sociedad demandada y a favor de JUAN SALVADOR RAMÍREZ CASTAÑO.

Posteriormente, mediante Resolución No. 187 de 2021 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá culmina su actuación administrativa relacionada con el registro de los turnos en el folio de matrícula, dejando sin valor ni efecto la anotación No. 005, donde se había registrado la medida cautelar de inscripción de demanda decretada en el asunto, ya que, la compraventa había sido radicada primero y, al no ser la accionada la titular del derecho de dominio, no es procedente la materialización de la cautela, a voces del artículo 591 del Código General del proceso.

El artículo 61 *ejusdem* señala 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 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

¹ Fls. 194 a 204 del cuaderno principal.

² Fls. 331 a 332 del cuaderno principal.

primera instancia, y concederá a los citados el mismo término para que comparezcan. El proceso se suspenderá durante dicho término.

De otra parte, el citado canon 591 señala que el registro de la demanda no pone los bienes fuera del comercio, pero quien los adquiera con posterioridad estará sujeto a los efectos de la sentencia de acuerdo con lo previsto en el artículo 303 *ibídem*, sin embargo, esta situación no se configura en el asunto de marras, ya que, se itera, la medida cautelar de inscripción de demanda no fue registrada, pues la venta se radico previamente.

En ese orden de ideas, en aras de evitar futuras nulidades y garantizar el derecho de defensa y contradicción, se ordenará la vinculación como litisconsorte necesario al señor JUAN SALVADOR RAMÍREZ CASTAÑO en su calidad de propietario del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N° 176-117926.

Por otra parte, se advierte que conforme al artículo 61 *ejusdem*, el proceso se encuentra suspendido hasta que venza el término de traslado al litis consorte y, el plazo regulado por el artículo 121 *ibidem*, solo se contabilizará hasta que se materialice la vinculación.

En consecuencia, y teniendo en cuenta que únicamente estaría pendiente integrar el contradictorio con el vinculado en esta providencia, se requerirá a la parte demandante para que proceda a notificar personalmente al mismo, enviándole los traslados pertinentes y advirtiéndole que cuenta con el término de 20 días para ejercer su derecho de defensa.

Por lo brevemente discurrido, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: ORDENAR la vinculación como litis consorte necesario por pasiva a JUAN SALVADOR RAMÍREZ CASTAÑO, en su calidad de adquirente del inmueble con folio de matrícula No. 176-117926.

SEGUNDO: NOTIFICAR personalmente al litis consorte necesario de esta decisión junto al auto que admitió la demanda proferido el 19 de noviembre de 2019, advirtiéndole que cuenta con el término de 20 días para ejercer su derecho de defensa y contradicción, conforme al artículo 369 del Código General del Proceso.

TERCERO: La notificación está a cargo de la demandante y se deberá efectuar conforme lo señalan los artículos 291 y siguientes *ejusdem* o el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022, a las direcciones registradas en la escritura pública No. 1228 del 28 de julio de 2020, anexando los traslados pertinentes.

CUARTO: REQUERIR a la demandada CIVING INGENIEROS CONTRATISTAS S.A.S., para que en el término improrrogable de 5 días

y con copia a su contraparte, aporte copia de la escritura pública N°1228 del 28 de julio de 2020 otorgada en la Notaría 15 de esta ciudad, así como también, informe las direcciones físicas y/o electrónicas de las que tenga conocimiento, donde sea posible notificar al vinculado JUAN SALVADOR RAMÍREZ CASTAÑO,

QUINTO: SUSPENDER el proceso hasta el vencimiento del término de traslado que tiene el vinculado para contestar la demanda y ejercer su derecho de defensa.

SEXTO: Una vez se integre el contradictorio y se agoten los traslados pertinentes, se continuará con el trámite que corresponda y se convocará nuevamente a las partes a la audiencia inicial, si es del caso.

NOTIFÍQUESE,

Firmado electrónicamente
CLAUDIA MILDRED PINTO MARTÍNEZ
JUEZ
(2)

JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARIA
La providencia anterior se notifica por anotación en el
ESTADO ELECTRÓNICO No. 91
fijado el 31 de JULIO de 2023 a la hora de las 8:00
A.M.
Luis German Arenas Escobar
Secretario

JASS

Firmado Por:
Claudia Mildred Pinto Martinez
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 016
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **12fa76148263563ede84f69cec099dae3f355193604b010221e11ff6e8e4c5f7**

Documento generado en 28/07/2023 05:02:25 PM

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