

JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., cuatro (4) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Expediente: 2020-00204

Procede el Despacho a decidir el recurso de reposición impetrado por la apoderada de la demandante GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ S.A. ESP contra el auto emitido el 23 de mayo del año en curso, mediante el cual se requirió a dicho extremo procesal para que notificara a los demandados OCTAVIO SAMUEL CABRERA GHITIS y JULIANA CABRERA GHITIS.

ANTECEDENTES

1. En la providencia recurrida, este Despacho luego de tener por notificada a la sociedad AMARALES S.A.S., requirió al extremo actor para que en el término de 30 días aportara copia del folio de matrícula No. 378-230049 y de la escritura pública N°1086 del 15 de septiembre de 2020 [Notaría 15 de Cali], y notificara en debida forma a los demandados OCTAVIO SAMUEL CABRERA GHITIS y JULIANA CABRERA GHITIS, so pena de decretar el desistimiento tácito de la demanda, tal como lo faculta el artículo 317 del Código General del Proceso¹.

2. Inconforme con la decisión, la representante judicial de la demandante impetró recurso de reposición parcialmente para que se revoque el requerimiento efectuado, señalando, en síntesis, que en auto del 29 de junio de 2022 se tuvo a *la sociedad AMARALES S.A.S., como sucesora de los demandados inicialmente convocados, por lo que ordenar la notificación personal de personas que ya no se encuentran como demandadas en el trámite que nos ocupa, desconoce la providencia mediante la cual se vincula a la nueva titular del derecho real de dominio y por ende el debido proceso*².

3. Surtido el traslado correspondiente³, la parte demandada guardó silencio.

CONSIDERACIONES

1. El recurso de reposición tiene como fin, que el funcionario judicial reexamine los fundamentos que sirvieron de base a la decisión impugnada, con el objeto de que corrija los errores en los que eventualmente haya incurrido, para lo cual, el recurrente tiene la carga de refutar los argumentos de la providencia, mediante la presentación de razonamientos precisos y claros que conduzcan a revocarla o reformarla, tal como se contempla en el artículo 318 del Código General del Proceso.

2. El problema jurídico a resolver se sintetiza en determinar si se torna procedente requerir la vinculación y notificación de los demandados primigenios Octavio Samuel Cabrera Ghitis y Juliana Cabrera Ghitis respecto del predio con folio N°378-215974, teniendo en cuenta la segregación del mismo y la sucesión procesal reconocida en auto del 29 de junio de 2022, a favor de AMARALES S.A.S., como demandada.

¹ Archivo 027.

² Archivo 028.

³ Archivo 029.

El artículo 376 del Código General del Proceso establece que en los procesos sobre servidumbres se deberá citar a las personas que tengan derechos reales sobre los predios dominante y sirviente, de acuerdo con el certificado del registrador de instrumentos públicos que se acompañará a la demanda.

Por su parte, el artículo 68 *ejusdem* señala que si el adquirente a cualquier título de la cosa o del derecho litigioso podrá intervenir como litisconsorte del anterior titular. También podrá sustituirlo en el proceso, siempre que la parte contraria lo acepte expresamente.

3. Descendiendo al caso concreto, se tiene que mediante escrito radicado el 29 de septiembre de 2021⁴ la apoderada de la demandante solicitó la vinculación de AMARALES S.A.S., ya que es el nuevo titular del derecho real de dominio del predio denominado "LOTE 8" identificado con matrícula inmobiliaria No. 378-215974, de conformidad con la anotación No. 10 del folio referido y, en consecuencia, se ordene la vinculación de los demandados iniciales.

En el recurso se explicó que *mediante escritura pública No. 1086 del 15 de septiembre de 2020 protocolizada en la Notaria Quince del Círculo de Cali, Valle, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 378- 215974, anotación No. 10, los señores Cabrera celebraron compraventa del predio denominado "LOTE 8" a favor de la SOCIEDAD AMARALES S.A.S., la cual fue vinculada mediante auto de fecha 29 de junio de 2022.*

La pretensiones de la demanda están dirigidas a que declare el derecho de servidumbre sobre un "área de DOS MIS DOSCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS (2.205m²), la cual se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos especiales: • Partiendo del punto A con coordenadas X: 11.070.838 m.E y Y: 869.134 m.N., hasta el punto B en distancia de 70m; del punto B al punto C en distancia de 63m; del punto C al punto A en distancia de 92m y encierra"⁵, lo cual hace parte del predio de mayor extensión identificado con el folio N°378-215974, donde ya se encuentra inscrita la demandada⁶ como se ordenó en el auto admisorio⁷.

La demanda inicialmente se impetró contra Octavio Samuel Cabrera Ghitis y Juliana Cabrera Ghitis, en su calidad de propietarios inscritos del predio con N°378-215974, pero, ante la venta que se efectuó a favor de AMARALES S.A.S. [LOTE AREA 495.696,95MTS.2. B.F.#001-09-1001319936.\$111530.CAL517916.15-09- 2020] el 15 de septiembre de 2020⁸, se segregó el predio objeto de litigio y se aperturó el folio de matrícula No. 378-230242.

En ese orden, si bien es cierto que en auto del 29 de junio de 2022 se tuvo como sucesora procesal de los inicialmente convocados a la sociedad AMARALES S.A.S., es importante tener en cuenta que, a pesar de lo

⁴ Archivos 015 y 016.

⁵ Archivo 001.

⁶ Archivo 013.

⁷ Archivo 008.

⁸ Archivo 015.

informado por el extremo actor acerca de la venta, hasta la fecha no se ha reformado o modificado la demanda en el sentido de cambiar la identificación del predio o excluir a los demandados, toda vez que la vinculada no es propietaria exclusiva del folio N°378-215974, sino del predio segregado e identificado con folio 378-230242, del cual no se tiene información, ni claridad respecto a sí el área objeto de servidumbre aún hace parte del predio de mayor extensión o del recién segregado, siendo una propiedad totalmente diferente a la inicialmente demandada.

En consecuencia, ante las dudas y vicisitudes que se presentan en este momento respecto al predio sobre el cual se busca imponer la servidumbre, así como el cambio de propiedad y la segregación del mismo, se revocará la decisión atacada pero se requerirá al extremo actor para que (i) aclare si el área pretendida como servidumbre hace parte del predio con folio N°378-215974, del No. 378-230242 o de ambos, (ii) si quedó alguna área de terreno a favor de los demandados iniciales habida cuenta de la venta registrada en la anotación N°10 del folio 378-215974 y que la medida cautelar fue registrada con posterioridad a este último acto, y (iii) aporte copia de los folios de matrícula Nos. 378-230049, 378-230242 y de la escritura pública N°1086 del 15 de septiembre de 2020 [Notaría 15 de Cali], para verificar la situación del predio, sus titulares de derechos reales y su respectiva vinculación.

Por lo discurrido, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR el inciso 2° del auto emitido el 23 de mayo del año en curso.

SEGUNDO: REQUERIR a la parte demandante para que en el término de 5 días contados a partir de la notificación de esta providencia, (i) aclare si el área pretendida como servidumbre hace parte del predio con folio N°378-215974, del N°378-230242 o de ambos, (ii) si quedó alguna área de terreno a favor de los demandados iniciales habida cuenta de la venta registrada en la anotación N°10 del folio 378-215974 y que la medida cautelar fue inscrita con posterioridad a este último acto, y (iii) aporte copia de los folios de matrícula Nos. 378-230049, 378-230242 y de la escritura pública N°1086 del 15 de septiembre de 2020 [Notaría 15 de Cali], para verificar la situación del predio, sus titulares de derechos reales y su respectiva vinculación.

Fenecido el plazo otorgado, ingrésese el expediente nuevamente al Despacho para continuar con el trámite que corresponda.

NOTIFÍQUESE,

Firmado electrónicamente
CLAUDIA MILDRED PINTO MARTÍNEZ
JUEZ

JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARIA
La providencia anterior se notifica por anotación
en el ESTADO ELECTRÓNICO No. 105
fijado el 5 de SEPTIEMBRE de 2023 a la hora de
las 8:00 A.M.
Luis German Arenas Escobar
Secretario

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: **93560f617e099d9f789f045c6460a0d05aa503fbd76df66a9260ba693bc8bd39**

Documento generado en 04/09/2023 04:38:08 PM

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