

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTA D.C. Diecinueve (19) de julio de dos mil veintiuno (2021)

REF: RAD: Ejecutivo No. **11001310304120190022000**

Demandante: BANCOLOMBIA S.A.

Demandado: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PALMARES DE TOSCANA y otros.

ASUNTO A RESOLVER

Se decide el recurso de reposición formulado por la curadora ad- litem de la parte demandada ÁREA URBANA Y CONSTRUCCIONES SA.S., contra la providencia calendada 3 de mayo de 2019, a través del cual se libró mandamiento de pago, proponiendo las siguientes excepciones previas:

“No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios”; y **“ No haberse ordenado la citación de otras personas que la ley ordena citar”** Pues de los documentos de la demanda y de la contestación, se observa que se relacionan 25 compradores o “beneficiarios de área” respecto del predio que hoy se pretende en garantía hipotecaria, a quienes no se tuvieron en cuenta y deben comparecer al proceso en calidad de litisconsortes necesarios, a quienes debe notificarse el mandamiento de pago por estar determinados, para defender sus intereses.

CONSIDERACIONES:

Se procede a través de esta providencia, a resolver las excepciones previas propuestas por la curadora ad litem que representa a la parte demandada en el presente asunto, formulada por vía de recurso de reposición contra el mandamiento de pago tal como lo ordena el numeral 3º del artículo 442 del Código General del Proceso, excepciones de las cuales se dio traslado a la parte demandante quien guardó silencio sobre ellas.

“No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios”; y **“No haberse ordenado la citación de otras personas que la ley ordena citar”**,

ciertamente comportan la calidad de excepciones previas, por así estar consagradas por los numerales 9º 7 10º del artículo 100 del Código General del Proceso, cuya finalidad es garantizar que las personas naturales o jurídicas que por disposición legal están llamadas a ser parte de un determinado litigio y que no fueron demandadas, sean citadas al proceso y de esta manera evitar futuras nulidades procesales.

Tal yerro es el que advierte la curadora de los ejecutados, al considerar que debieron ser demandados los actuales propietarios de las unidades privadas que integran la propiedad horizontal, argumento que sin demora se advierte jurídicamente fundado, como quiera que en el presente caso con la demanda se hace efectiva la garantía real o hipotecaria constituida mediante escritura pública No. 1785 del 4 de septiembre de 2014 de la Notaría 41 de Bogotá D.C., inscrita al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20730991, tal como expresamente lo señaló en el hecho SEXTO de la demanda.

Consecuente con lo pretendido por la demandante, su demanda entonces debió también ajustarse a las “**Disposiciones especiales para la efectividad de la garantía real**”, establecidas en el artículo 468 del Código General del Proceso, que en su numeral primero determina:

“1. Requisitos de la demanda. La demanda, además de cumplir los requisitos de toda demanda ejecutiva, deberá indicar los bienes objeto de gravamen.

A la demanda se acompañará título que preste mérito ejecutivo, así como el de la hipoteca o prenda, y si se trata de aquella un certificado del registrador respecto de la propiedad del demandado sobre el bien inmueble perseguido y los gravámenes que lo afecten, en un período de diez (10) años si fuere posible. Cuando se trate de prenda sin tenencia, el certificado deberá versar sobre la vigencia del gravamen. El certificado que debe anexarse a la demanda debe haber sido expedido con una antelación no superior a un (1) mes.

La demanda deberá dirigirse contra el actual propietario del inmueble, la nave o la aeronave materia de la hipoteca o de la prenda”.

Conforme al precepto regulador que viene de memorarse, debió aportarse certificado del registrador de los bienes perseguidos y demandar a todos los actuales propios de los bienes afectados con el gravamen.

Para ello, debió tener en cuenta que el gravamen fue inscrito en el predio con folio de matrícula No. 50N-20730991, predio que fue sometido a propiedad horizontal, tal como lo advierte el mencionado certificado, y con base en ello se segregaron los folios de matrícula relacionados en el respectivo documento adosado con la demanda.

Entonces, como se trata de folios segregados, ellos quedaron afectados por las limitaciones y afectaciones de dominio vigentes, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 51 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos), caso en el cual sus actuales propios son legítimos contradictores porque sus bienes se encuentran afectados con el gravamen que se pretende efectivizar. Por ello, monumental error comporta la demanda al perseguir solo el inmueble inicialmente hipotecado, pues éste, como se vio, fue sometido a propiedad horizontal y por ende, como unidad privada o singular desapareció del ámbito jurídico y quedó conformado por cada de las unidades construidas en desarrollo de la propiedad horizontal.

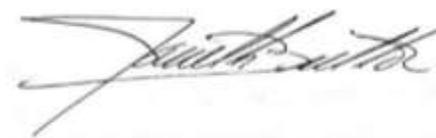
Son suficientes las anteriores consideraciones para concluir que se estructuran las excepciones previas propuestas por la curadora ad-litem de la parte demandada, en mérito de lo cual, el JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.,

RESUELVE:

1º Declarar probadas las excepciones previas denominadas **“No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios”**; y **“ No haberse ordenado la citación de otras personas que la ley ordena citar”**.

2º Ordenar a la parte demandante que dentro del término de cinco (5) días siguientes a la notificación de esta providencia, cumpla lo dispuesto por el numeral 1º del artículo 468 del C.G.P., so pena de revocar el mandamiento de pago y condenar en costas y perjuicios a la demandante.

NOTIFÍQUESE



JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO

JUEZ