



JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, quince (15) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Pertenencia – Ley 1561 de 2012.
Demandante	MARIA YAMILE PEREZ DE OSPINA
Demandado	MARIA RITA DUQUE Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS
Radicado	05001-40-03-013- 2015-00213 -00
Auto	Interlocutorio 2087
Asunto	Declara probada excepción previa

Procede el Despacho a resolver la excepción previa propuesta por intermedio de apoderado de la parte demandada, María Rita Duque, la cual denominó: *(i) No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios*

ANTECEDENTES

El apoderado de la demandada propuso la excepción previa, - *no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios*-, y para lo cual manifestó que al tratarse de un juicio de Pertenencia en el que la demandante solicita la prescripción adquisitiva sobre una parte del inmueble con número de matrícula inmobiliaria 01N-30291 de la que se desprendieron las matrículas 01N-392580 y 01N- 392581, tal como aparece en la escritura pública no. 3003 de julio 3 de 1985, constitutiva del reglamento de propiedad horizontal, conformándose el Edificio El Edén, por lo que se crearon zonas comunes, derecho y obligaciones para los copropietarios, la decisión del Despacho afectará directamente los intereses y derechos de los copropietarios, Henry de Jesús Ramírez Arenas, quien ocupa el primer piso del edificio, cra.79 B no. 92-162, matrícula inmobiliaria 01N-392580, y María Rita Duque Zuluaga, matrícula 01N-392581, por lo que es necesario la citación del señor Ramírez Arenas, para que si ha bien lo considera, haga

valer sus derechos frente a las pretensiones de la demandante, ya que afectarán directamente sus derechos frente a las zonas comunes del edificio El Edén, área y cuota de administración, para así evitar futuras nulidades.

Dentro del término de traslado respectivo, el demandante allegó escrito en el cual manifestó que respecto a la excepción propuesta y en aras de garantizar el debido proceso y evitar posibles nulidades se le dé el trámite dispuesto en el artículo 101 inciso 2 del C.G.P.

CONSIDERACIONES

Es preciso tener presente que la acción civil se ejercita con la presentación de la demanda, con la cual se da inicio al proceso. Luego, mediante dicha acción se acude a la jurisdicción independiente del resultado, esto conforma un derecho subjetivo procesal. La pretensión en cambio, es la actuación tendiente al reconocimiento de un derecho atribuido por el demandante. Por ello se afirma, que la pretensión está contenida en la acción.

La facultad o poder jurídico de demandar o reclamar la tutela judicial para hacer efectivo un derecho, existe, aunque la pretensión sea infundada, la cual corresponderá demostrarse en el curso del proceso (tratándose de procesos de conocimiento) la certeza de ese derecho para obtener sentencia favorable.

El demandado por su parte tiene derecho a defenderse proponiendo excepciones previas o de mérito, mediante las excepciones previas el demandado señala las causales tendientes a sanear o suspender el procedimiento, para que el litigio se enderece hacia una sentencia de fondo que finalice la contienda judicial, con las excepciones de mérito se busca enervar las pretensiones.

Luego, el objetivo principal de las ***excepciones previas***, estriba en **el saneamiento inicial del proceso, pues señalan impedimentos procesales, los que a su vez, tienen doble finalidad:**

- A. Algunas excepciones previas, conllevan a la suspensión del trámite del proceso, hasta que se subsane la demanda.
- B. De otra parte, las excepciones previas pueden dar ocasión a la terminación del proceso.

El artículo 100 del C. G. P, se ocupa de las causales de excepción previa en particular, y la demandada en el caso sub júdice, formuló la excepción de: “NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS” cuya denominación y sustentación se dejaron anotadas inicialmente.

El tratadista *Hernán Fabio López Blanco*, indica en su libro de *Procedimiento Civil*, que: “existen múltiples casos en que varias personas deben obligatoriamente comparecer dentro de un proceso, ora en calidad de demandantes, bien como demandados, por ser requisito necesario para adelantar válidamente el proceso dada la unidad inescindible con la relación de derecho sustancial en debate; de no integrarse la parte con la totalidad de esas personas, es posible declarar la nulidad de la actuación a partir de la sentencia de primera instancia inclusive, lo cual pone de presente que esa irregularidad sólo afecta la validez del proceso, debido a que hasta antes de ser proferida la misma es posible realizar la integración del litisconsorcio necesario.”¹

Por su parte la Corte Suprema de Justicia, en sentencia del 14 de junio de 1971, indicó que: “*la característica esencial del litisconsorcio necesario es el supuesto de que la sentencia haya de ser única y de idéntico contenido para la pluralidad de partes en la relación jurídico-procesal por ser única la relación material que en ella se controvierte; unicidad ésta que impide hacerle modificaciones que no puedan operar conjuntamente frente a los varios sujetos.*”²

Al respecto, tenemos que el artículo 61 del C.G.P. dispone que: “*Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su*

¹ LOPEZ BLANCO, Hernan Fabio. “Procedimiento Civil”. Décima Edición. Tomo I. Parte Genetral, pág. 309

² Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 14 de junio de 1971, t. CXXXVIII, pág. 389, 1ª y 2ª. Héctor Roa Gómez, en jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, Bogotá, Edit. ABC, 1979, pág. 937.

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 partes mientras no se hay dictado sentencia de primera instancia...”

Si bien es cierto que el artículo 61 transcrito en precedencia, permite al Juez, de oficio, integrar el contradictorio, tenemos que precisamente las causales de excepción previa buscan que el demandado subsane una posible falta de observación del Juez al momento de estudiarse la demanda para su admisión.

CASO CONCRETO

Descendiendo al caso concreto, es importante reseñar que la señora María Yamile Pérez de Ospina pretende la declaratoria de pertenencia del bien construido sobre el segundo piso del bien identificado con la matrícula inmobiliaria 01N-392581, bien generado del lote de mayor extensión identificado con la matrícula 01N-30291, del cual se desprende también el identificado con el número 01N-392580 de propiedad del señor Henry de Jesús Ramírez Arenas y la señora Yaneth del Pilar Yanez Urango, (primer piso), que hacen parte del Edificio El Edén.

Ahora bien, el numeral 5 del artículo 375 del C.G.P. dispone que a la demanda de pertenencia deberá acompañarse un certificado del registrador de Instrumentos Públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el bien haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada

persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella.

Es por eso que el artículo 61 del C.G.P., indica que cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales por su naturaleza o por disposición legal, no fuere posible resolver 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 la citación de quienes falten para integrar el contradictorio, la que se hará en la forma y con el término de comparecencia dispuesto para el demandado.

Si por cualquier causa no se haya ordenado la citación al admitirse la demanda, el juez la decretará de oficio o a petición de parte, mientras no se haya dictado sentencia de primera instancia y se concederá a los citados el mismo término para que comparezcan, a fin de que al momento de decidir de fondo deben intervenir todos los interesados, porque en derecho no se pueden fraccionar las decisiones cuando ellas tienen los mismos sujetos y el objeto es el mismo.

Téngase presente, que el LITISCONSORTE NECESARIO se impone por la clase o naturaleza del contrato y por la exigencia de que la sentencia afecte a todos los que intervienen en la relación jurídica sustancial. En cambio, el litisconsorte facultativo se origina en la voluntad de los litigantes, lo cual hacen movidos por el principio de la economía procesal.

Por todo lo expuesto, se declarará probada la excepción previa de **NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS** toda vez que desde que se presentó la demanda y fue admitida se debió vincular a los propietarios del primer piso del Edificio el Edén, pues si bien es cierto los pisos uno y dos fueron sometidos a Reglamento de propiedad horizontal, la aquí demandante pretende la prescripción sobre un tercer piso construido sobre una zona común, tal como quedó determinado en el literal G del artículo 6 de la escritura 3003 del 3 de julio de 1985 de la

Notaría Cuarta de Medellín (Reglamento de Propiedad Horizontal) decisión que por obvias razones afectaría a los propietarios del primer piso del edificio.

En consecuencia y de conformidad con el artículo 61 del C.G.P. habrá de integrarse el litisconsorcio necesario por pasiva con el señor Henry de Jesús Ramírez Arenas y la señora Yaneth del Pilar Yanez Urango, disponiéndose su citación de conformidad con el artículo 291 y 292 del C.G.P. en la Carrera 79B Nro. 92-162 primer piso de Medellín o el Decreto 806 de 2020 en el evento de que se conozca correo electrónico de los mismos, caso en el cual deberán informar bajo la gravedad del juramento, allegando la evidencia correspondiente, de la forma como obtuvieron los correos electrónicos.

Los Citados señores contarán con el mismo término de que dispuso la demandada para contestar la acción.

Por lo expuesto, el juzgado,

RESUELVE:

Primero: Declarar **PROBADA LA EXCEPCIÓN PREVIA** denominada “*NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS*” formulado por el apoderado judicial de la demanda.

Segundo: Citar como litisconsorte necesario al señor Henry de Jesús Ramírez Arenas y la señora Yaneth del Pilar Yanez Urango, disponiéndose su notificación de conformidad con el artículo 291 y 292 del C.G.P. en la Carrera 79B Nro. 92-162 primer piso de Medellín o el Decreto 806 de 2020 en el evento de que se conozca correo electrónico de los mismos, caso en el cual deberán informar bajo la gravedad del juramento, allegando la evidencia correspondiente, de la forma como obtuvieron los correos electrónicos.

Los Citados señores contarán con el mismo término de que dispuso la demandada para contestar la acción.

NOTIFÍQUESE

PAULA ANDREA SIERRA CARO

Juez

1

JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
DE MEDELLIN

El auto que antecede se notifica por anotación en estados
No. 178 Fijado en un lugar visible de la secretaría del
Juzgado hoy 19 DE OCTUBRE DE 2021 a las 8:00 A.M.

MELISA MUÑOZ DUQUE

La Secretaria

Firmado Por:

Paula Andrea Sierra Caro

Juez

Juzgado Municipal

Civil 013 Oral

Medellin - Antioquia

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:

**4ad1e233131fdca0d79c0afc1e4b5896f3152c0583c8d184eaec3d52c89
5a7b7**

Documento generado en 15/10/2021 10:51:33 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>