



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

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

Proceso	Verbal
Demandante	José María Isaza Giraldo
Demandado	Coltefinanciera S.A
Radicado	No. 05001 31 03 005 2019 00615
Asunto	Resuelve recurso

Dentro del presente proceso verbal, el apoderado de Coltefinanciera S.A interpuso recurso de reposición contra el auto del 18 de agosto de 2021 que ordenó la integración del contradictorio por pasiva.

1. ANTECEDENTES.

José María Isaza Giraldo presentó demanda contra Coltefinanciera S.A por terminar unilateralmente el contrato de arrendamiento sin respetar la opción de compra y sin que mediara orden judicial que avalara la misma, violentándose el debido proceso.

Por su parte, la demandada alegó el incumplimiento de las obligaciones de Isaza Giraldo, razón por la cual, se procedió a terminar el contrato y la enajenación de los inmuebles.

En vista de la enajenación y la falta de vinculación al proceso, de los posteriores compradores, el juzgado ordenó su integración.

2. TRAMITE PROCESAL

En cumplimiento de la disposición consagrada en el párrafo del artículo 9 del Decreto 806 de 2020, el apoderado recurrente envió el escrito a la contraparte, sin que esta se pronunciara.

3. DE LA INTEGRACIÓN DEL CONTRADICTORIO.

Indica el artículo 61 del Código General del Proceso 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 ésta a quienes falten para integrar el

contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuesto 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 algunos de los convocados solicita pruebas en el escrito de intervención, el juez resolverá sobre ellas; y si las decreta fijará audiencia, practicarlas.

Los recursos y en general las actuaciones de cada litisconsorte favorecerán a los demás. Sin embargo, los actos que impliquen disposiciones 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.”

El litisconsorcio es la situación jurídica en que haya distintas personas que actúan en un proceso conjuntamente como actora contra un solo demandado (litisconsorcio activo), como demandadas por un solo actor (litisconsorcio pasivo) u ocupando ambas posturas (litisconsorcio mixto). De otro lado existen varias clasificaciones de éstos, voluntario o facultativo que se da cuando las diversas personas que se encuentran en condiciones de crear el litisconsorcio activo lo producen libremente demandado todas conjuntamente, o cuando las persona o personas que están en posición de producirlo por pasiva demandan, también a voluntad, a un número plural de sujetos; y necesario cuando la relación jurídica sustancial o la pretensión deducida no puede ser objeto de decisión eficaz si no están presentes todos los litisconsortes, evento que se da cuando dicha relación, por su propia naturaleza o por disposición expresa de la ley, es de tal índole que para recibir pronunciamiento de mérito requiere de la comparecencia de todos aquellos a quienes vincula.

3. CASO CONCRETO

Por auto del 18 de agosto de 2021, el juzgado ordenó la integración del contradictorio por pasiva con Pedro Jesús Vásquez y la Sociedad Opes Investment SAS como compradores del inmueble objeto de demanda.

Decisión que fue recurrida por el apoderado de la demandada pues considera que los integrados nada tienen que ver con la órbita del proceso, pues todas las pretensiones tanto principales como subsidiarias versan sobre materias de responsabilidad civil patrimonial de la demandada y no sobre el derecho real de dominio sobre los inmuebles.

Indicó que la Sociedad Opes Investment SAS viene apoyando a Coltefinanciera para posibilitar un acuerdo entre los extremos procesales que ponga fin al proceso, por lo que insiste que se impulse el proceso a la etapa de conciliación judicial.

En atención al inconformismo planteado por el recurrente, habrá de indicarse que, las pretensiones principales del actor están encaminadas a declarar que Coltefinanciera S.A, incumplió el contrato de arrendamiento con opción de compra, sobre los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliarias Nos. 018-79747 y 018-103176 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla, razón por la cual, pretende que se respete la opción de compra, haciéndose obligatoria la comparecencia de Pedro Jesús Vásquez y la Sociedad Opes Investment SAS, en su calidad de compradores de los bienes objeto de demanda, pues en caso de salir avantes las pretensiones, se verían afectados los derechos adquiridos sobre el inmueble.

Por lo anteriormente expuesto, no se repondrá el auto proferido el 18 de agosto de 2021, por medio del cual se ordenó la integración del contradictorio por pasiva de de Pedro Jesús Vásquez y la Sociedad Opes Investment SAS, pues la pretensión deducida no puede ser objeto de decisión eficaz si no están presentes todo aquél que ha ostentado propiedad sobre el inmueble.

Ahora, sobre la posibilidad de acuerdo entre las partes que ponga fin al proceso, es de recibo cualquier mecanismo alternativo de resolución, el cual se aprobará por el juez, previa verificación de cumplimiento de requisitos, sin que se tenga únicamente por válida la conciliación judicial.

4. DECISIÓN

Por lo expuesto el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Medellín,

RESUELVE:

Primero: No reponer el auto del 18 de agosto de 2021 de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE

**RAFAEL ANTONIO MATOS RODELO
JUEZ**

AP.

Firmado Por:

**Rafael Antonio Matos Rodelo
Juez Circuito
Civil 005
Juzgado De Circuito
Antioquia - Medellin**

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: **beea1bcfb92697404250dec5100688ff843c1dfd02e681890fb73684a7ef2145**
Documento generado en 15/09/2021 03:27:44 p. m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>