

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Señor Juez dejo constancia que, por memorial presentado en la fecha del 12 de mayo de 2022, por la sociedad Agropecuaria Tikal S.A.S., solicitan la vinculación por pasiva al presente proceso como nueva propietaria inscrita del bien inmueble objeto de la servidumbre, matrícula inmobiliaria n° 034-4177.

**A despacho para decidir.**

Camilo Gómez

Escribiente

### **JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

Medellín, veintiocho (28) de junio de dos mil veintidós

Radicado:	05001-31-03-016-2021-00048-00
Demandante:	Empresas Públicas de Medellín, E.S.P., -"EPM"
Demandado:	Agropecuaria la Ceja S.A.S,
Clase de proceso:	Imposición De Servidumbre
Tema:	Decreto Nulidad
Auto Interlocutorio:	n° 136

### **ANTECEDENTES**

Por auto de fecha 16 de marzo de 2021 se admitió la presente demanda de imposición de servidumbre de conducción de energía eléctrica, en contra de la sociedad Agropecuaria el Reino S.A.S., representada legalmente por la señora Silvia Ruiz Gaudy quien para el momento de emisión del auto fungía como propietaria inscrita del bien inmueble objeto de servidumbre.

Igualmente se ordenó la vinculación por pasiva de Bancolombia S.A., conforme el gravamen hipotecario que se desprende del certificado de tradición del predio objeto del proceso.

Así mismo, se ordenó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 034-4177, y la inspección judicial sobre el citado inmueble; siendo que, el oficio que comunica la medida cautelar fue remitido por este despacho a través de correo electrónico, el día 19 de marzo de 2021 a la oficina de instrumentos públicos respectiva con copia a la parte demandante, según documento visible a folio 30.

El día 15 de septiembre de 2021 se efectuó la inspección judicial sobre el predio objeto de la servidumbre por parte del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Turbo – Antioquia, incorporándose al expediente a través de auto de fecha 14 de octubre de 2021 visible a folio 41.

El despacho emite sentencia en favor de la parte demandante y en contra de la sociedad Agropecuaria la Ceja S.A.S, el día 05 de mayo de 2022 notificada por estados del 09 de mayo de 2022, ordenando la imposición del gravamen y la entrega de los dineros como indemnización a la citada sociedad, entre otros aspectos.

Ahora bien, el día 12 de mayo de 2022, a través de apoderado judicial la sociedad Agropecuaria Tikal S.A.S., representada legalmente por la misma señora que representa la sociedad demandada en el presente asunto, solicita su vinculación por pasiva aludiendo como fundamento, ser propietaria inscrita del bien bajo folio de matrícula inmobiliaria 034-4177.

### CONSIDERACIONES

De acuerdo al control de legalidad regulado por el artículo 132 del C.G.P., el cual tiene como propósito la revisión de cada etapa procesal por el Juez de la causa para *“corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicios de lo previsto para los recursos de revisión y casación.”*

Así mismo, predica el numeral octavo del artículo 133 ibídem: *“El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos: (...) 8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas, aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o **no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona** o entidad **que de acuerdo con la ley debió ser citado.**”*

Descendiendo al asunto en concreto, y en consideración con las normas anteriormente transcritas, una vez revisado el certificado de tradición allegado por la oficina de instrumentos públicos de Turbo el día 29 de marzo de 2022, con

relación a la medida cautelar de inscripción de demandada sobre el predio con folio de matrícula inmobiliaria 034-4177, es posible avizorar las siguientes anotaciones:

- Anotación n°9 de fecha 24 de marzo de 2021, compraventa que hace la sociedad Agropecuaria la Ceja S.A.S., a la sociedad Agropecuaria Tikal S.A.S., a través de escritura pública 609 del 03-03-2021 de la Notaría 20 de Medellín
- Anotación n°10 de fecha 14 de mayo de 2021, demanda en proceso de servidumbre (medida cautelar) de EPM a la sociedad Agropecuaria la Ceja S.A.S.

Conforme lo anterior esta judicatura encuentra varias circunstancias que conllevan a generar una nulidad de la sentencia proferida en primera instancia en el presente proceso:

En primera medida se observa que la demanda se admitió en contra de la sociedad Agropecuaria la Ceja S.A.S., quien para el momento de presentación del libelo se encontraba como propietaria inscrita del predio objeto de servidumbre y por ende, legitimada en la causa por pasiva.

Ahora, de manera posterior a la admisión de la demanda, la sociedad demandada vende el predio a la sociedad Agropecuaria Tikal S.A.S., ambas sociedades representadas legalmente por la señora Silvia Ruiz Gaudy.

Situación anterior que fue registrada de manera previa, en el certificado de tradición del inmueble objeto de servidumbre, al registro de la medida cautelar de inscripción de demanda, quedando mal registrada la misma; ya que la oficina de instrumentos respectiva inscribió la medida cautelar en nombre de la sociedad Agropecuaria la Ceja S.A.S., siendo lo correcto, haber devuelto el oficio que comunicaba la misma, por haber dejado de ser propietaria inscrita del citado inmueble.

En ese orden, la situación fáctica y procesal que se presenta en este caso, en donde la parte demandada Agropecuaria la Ceja S.A.S., en el transcurso del proceso vende el derecho de dominio que tiene y ejerce sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria 034-4177 a la sociedad Agropecuaria Tikal S.A.S., última que debió vincularse al proceso con anterioridad a la sentencia proferida.

Y al artículo 134 del Código General del Proceso, que en lo pertinente predica: “Las nulidades podrán alegarse en cualquiera de las instancias antes de que se dicte sentencia o con posteridad a esta, si ocurrieren en ella (...)

(...) Cuando exista litisconsorcio necesario y se hubiere proferido sentencia, esta se anulará y se integrará el contradictorio.”

En efecto, la Integración de la Litis se hace mediante la citación al proceso de todas las personas que sean sujetos de relaciones jurídicas o de actos jurídicos sobre los cuales versa la controversia y sin los cuales no es posible proferir sentencia de mérito, es decir, litisconsortes necesarios.

Por lo tanto, es claro que cuando la cuestión litigiosa tiene por objeto una relación jurídica material única que debe resolverse de manera uniforme para todos los sujetos que integran la parte correspondiente, impone que su comparecencia al proceso se torne en obligatoria, por considerarse un requisito indispensable para su adelantamiento, caso en el cual, como se señaló, se está en presencia de la modalidad del Litis consorcio necesario.

En ese orden de ideas, encuentra el despacho la necesidad de proceder a decretar la nulidad de la sentencia proferida en el presente proceso el día 05 de mayo de 2022, y notificada por estados del 09 de mayo siguiente, con el fin de vincular por pasiva a la sociedad Agropecuaria Tikal S.A.S., y ejerza su derecho de defensa y contradicción.

En ese orden, conforme las breves precisiones normativas antedichas, este despacho,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Decretar la nulidad de la sentencia de primera instancia proferida el día 05 de mayo de 2022 notificada por estados de fecha 09 de mayo siguiente.

**SEGUNDO:** De acuerdo al artículo 301 del C.G.P., por conducta concluyente la sociedad Agropecuaria Tikal S.A.S., se entiende notificada del auto que admitió la demanda.

**TERCERO:** Téngase también como parte demandada a la sociedad Agropecuaria Tikal S.A.S., representada legalmente por la señora Silvia Ruiz Gaudy; se dispone

correrle traslado a la citada sociedad por el término de tres (3) días, a partir de la notificación del presente auto, para que contesten la demandada, si a bien lo tienen, y en los términos del artículo 111 del decreto 222 del 1983 y la ley 56 de 1981.

**CUARTO:** Se reconoce personería al abogado Carlos Alonso Mahecha González con T.P. 152.156 del C.S. de la J., para que represente los intereses de la sociedad Agropecuaria Tikal S.A.S., en los términos del poder especial conferido.

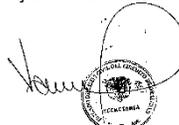
**Notifíquese,**



Jorge Iván Hoyos Gaviria  
Juez

JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL  
CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, 29 de junio de 2022 en la  
fecha, se notifica el Auto  
precedente por ESTADOS N° 078,  
fijados a las 8:00a.m.



Verónica Tamayo Arias  
Secretaria