



JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO

Medellín, seis (06) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

| | |
|------------|---------------------------------|
| Radicado | 05001 31 03 020 2014 00006 00 |
| Proceso | Verbal |
| Demandante | Celmira Valencia Vargas |
| Demandado | Miguel Ángel Sarasa Ajona |
| Decisión | Ordena integrar contradictorio. |

Sería del caso continuar con el trámite normal del proceso, de no ser porque se observa la omisión en la integración del señor Juan Felipe Ruiz Ruíz al mismo.

Antecedentes:

La presente demanda con pretensión de declaración de inexistencia y, en subsidio nulidad, del acto escriturario Nro. 1863 del 02 de septiembre de 2011 de la Notaria 12 de Medellín, fue incoada por la señora Celmira Valencia Vargas contra Miguel Ángel Sarasa Ajona y, admitida mediante auto del 31 de enero de 2014¹ y se ordenó la inscripción de la demanda sobre los bienes afectados identificados con los F.M.I. Nro. 01N-5026636, 01N-5026637, 01N-5026638, 01N-5026639, 01N-5026640² y Nro. 01N-5026634 y 01N-5026635³ Posteriormente, al resolverse excepciones previas, se ordenó la vinculación de los señores León Darío Carvalho Fernández y María Isabel Rúa Taborda como litisconsortes necesarios⁴, quienes fungían como propietarios de los inmuebles identificados con los F.M.I. Nro. 01N-5026634 y 01N-5026635 por compra que le realizaron al señor Miguel Ángel Sarasa Ajona.

¹ Folio 87 archivo 1

² Folio 89 archivo 1

³ Folio 92 archivo 1

⁴ Folios 26 y s.s. del archivo Nro. 01, cuaderno 02 de excepciones previas

Seguidamente, durante el trámite se evidenció que nuevas matrículas inmobiliarias fueron creadas con base en las ya citadas, dando lugar a que mediante autos del 05 de junio de 2017⁵, 05 de julio de 2014⁶ y 11 de julio de 2019⁷, se ordenara la integración como litisconsortes necesarios de propietarios y acreedores hipotecarios, a saber, Beatriz Elena Pacheco Vergara, Fondo Nacional del Ahorro, Ramón Antonio Raigoza Ramírez, Carlos Mario López Valencia, Gabriel Alberto Ibarra Urrego, Alex Mauricio Mesa, Hans Aldolfo Layos Nanclares, Rubiela Amparo Giraldo Arboleda, Elda Rosa Giraldo De Ramírez, Liliana María Ciro Beyer, Diego Alexander Galeano Piza, José Salazar Velásquez, Lina María Salazar Velázquez, Banco Caja Social, Walter De Jesús Caro Muñoz, Elidivid Gómez Arroyo, Diana Patricia Henao Rojas, Luis Javier Llanos Vanegas y Francisco León Restrepo Saldarriaga; así como la inscripción de la demanda sobre los bienes identificados con F.M.I. Nro. 01N-5337779, 01N-5337780, 01N-5337781, 01N-5337782, 01N-5337771, 01N-5337772, 01N-5337773, 01N-5337774, 01N-5337775, 01N-5337776, 01N-5337777, 01N-5337778, 01N-5337767, 01N-5337768, 01N-5337769 y 01N-5337770⁸.

Estos demandados y vinculados fueron integrados al contradictorio quienes se opusieron a la prosperidad de las excepciones, por lo que, luego del respectivo traslado y decreto de pruebas, éstas venían siendo agotadas. Sin embargo, el Despacho con el fin de fijar los parámetros de la prueba de oficio ordenada, revisó nuevamente los certificados de libertad y tradición de los bienes citados, encontrando que, para el inmueble identificado con el F.M.I. Nro. 01N-5026634, no fue vinculado su actual propietario Juan Felipe Ruiz Ruiz, ya que el señor León Darío Carvalho Fernández, quien había sido notificado por aviso⁹, le transfirió mediante compraventa el bien, como se observa en la anotación Nro. 17 visible a folios 134 del archivo 4.

Consideraciones:

Del litisconsorcio necesario. El inciso inicial del artículo 83 del Código de Procedimiento Civil dispone que: *“Cuando el proceso verse sobre relaciones o*

⁵ Folios 62 y s.s., archivo 2

⁶ Folios 73 y s.s., archivo 2

⁷ Folio 122 y s.s., archivo 4

⁸ Folio 162 archivo 1, folio 77 archivo 2 y folio 124 archivo 4

⁹ Folio 371 archivo 1 y folio 7 archivo2

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 dar traslado de ésta a quienes faltan para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado. (...) Cuando alguno de los litisconsortes necesarios del demandante no figure en la demanda, podrá pedirse su citación acompañando la prueba de dicho litisconsorcio, efectuada la cual, quedará vinculado al proceso.”

Por ello, debe el juez de conocimiento al advertir la deficiente integración de unos de los extremos de la *litis* (por presentarse un litisconsorcio necesario), “[e]mplear los poderes que [el] Código le concede en materia de pruebas, siempre que lo considere conveniente para verificar los hechos alegados por las partes y **evitar nulidades** y providencias inhibitorias.”¹⁰ (Negrillas propias).

Por ende, así las partes no lo soliciten, es deber del juez lograr que todas las personas sobre las que necesariamente el fallo surtirá efectos, concurren al proceso para que la decisión les sea legalmente oponible.

Por su parte, la Corte Suprema de Justicia, ha dicho sobre el litisconsorcio necesario que: “puede tener origen en la “disposición legal” o imponerlo directamente la “naturaleza” de las “relaciones o actos jurídicos” respecto de las cuales “verse” el proceso (art. 83 ejusdem), presentándose esta última eventualidad, como ha tenido oportunidad de explicarlo la Corporación, cuando la relación de derecho sustancial objeto de la pretensión; está integrada por un número plural, de sujetos, activos o pasivos, “en forma tal que no es susceptible de escindirse en tantas relaciones aisladas como sujeto activos o pasivos individualmente considerados existan, sino que se presenta como una, única e indivisible frente al conjunto de tales sujetos” (G.J., t. CXXXIV, pág. 170), o como la propia ley lo declara, bajo el supuesto de la pluralidad subjetiva, “Cuando la cuestión haya de resolverse de manera uniforme para todos los litisconsortes....” (art. 51).

En torno a los anteriores conceptos, la jurisprudencia y la doctrina, unánimemente han predicado que “si a la formación de un acto o contrato concurrieron con su voluntad dos o más sujetos de derecho, **la modificación, disolución o, en fin, la alteración del mismo, no podría decretarse en un proceso sin que todos ellos**

¹⁰ Art. 37-4 C.P.C.

hubiesen tenido la posibilidad de ejercer el derecho de contradicción..." (Sent. de Cas. de 11 de octubre de 1988). Por consiguiente se concluye, que **siempre que se formule una pretensión impugnativa de un contrato celebrado por una multiplicidad de personas, llámese nulidad, simulación, resolución, rescisión, etc., todas ellas integran un litisconsorcio necesario, pues la naturaleza de la relación sustancial debatida impone que el contradictorio se integre con todas ellas, porque la cuestión litigiosa debe resolverse de manera uniforme, o sea que no puede ser escindida "en tantas relaciones aisladas como sujeto activos o pasivos individualmente considerados existan".¹¹ (Negrillas propias).**

Del caso concreto: En el caso sub examine se tiene que, al no haber sido integrado el señor Juan Felipe Ruiz Ruiz, quien es propietario inscrito del inmueble identificado con el F.M.I. Nro. 01N-5026634, como se observa en la anotación Nro. 17 visible a folios 134 del archivo 4, bien sobre el cual se persigue la declaratoria de inexistencia o nulidad de los actos escriturales que anteceden su contrato de compraventa, se comprometen también sus intereses.

En tal condición, estima esta instancia que el señor Ruiz Ruiz no puede mantenerse al margen de la discusión, como ocurrió en el trámite anterior, porque su comparecencia al proceso era necesaria en el marco de la controversia jurídica sustancial y procesal que se debate, razón por la cual habrá de disponerse su citación, para que, si a bien lo tiene, haga uso de sus derechos de defensa y contradicción.

En consecuencia, se requiere a la parte actora para que indique la dirección de notificación y gestione la misma.

Así mismo, con el fin de evitar futuras nulidades se requiere a la parte actora para que remita a este Despacho los certificados de libertad y tradición actualizados de los inmuebles identificados con los F.M.I. Nro. 01N-5026634, 01N-5026635, 01N-5026636, 01N-5026637, 01N-5026638, 01N-5026639, 01N-5026640, 01N-5337771, 01N-5337772, 01N-5337773, 01N-5337774, 01N-5337775, 01N-5337776, 01N-5337777, 01N-5337778, 01N-5337779, 01N-5337780, 01N-5337781, 01N-5337782, 01N-5337767, 01N-5337768,

¹¹ Decisión del 22 de julio de 1998. Expediente No. 5753. M.P Dr. José Fernando Ramírez Gómez.

01N-5337769, 01N-5337770 y 01N-425125 con el fin de verificar los propietarios actuales inscritos y acreedores hipotecarios y proceder a su integración de ser el caso.

De otro lado, se acepta la renuncia que del poder hace el abogado Claudio Iván Zambrano Pinzón, quien venía representando los intereses del vinculado por pasiva Fondo Nacional del Ahorro¹²; renuncia que se ajusta a las exigencias del artículo 69 del C.P.C., y se reconoce personería para continuar con dicho ejercicio a la sociedad Distira Empresarial S.A.S., representada legalmente por Vanessa Fernanda Garreta Jaramillo¹³, de conformidad con el artículo 66 *ídem* concordado con el artículo 75 del C.G. del Proceso. Por secretaría se ordena la remisión del expediente digital, para conocimiento de las actuaciones procesales agotadas.

En mérito de lo expuesto, el juzgado,

Resuelve:

Primero: Vincular el contradictorio con el señor Juan Felipe Ruiz Ruíz en su calidad de titular inscrito sobre el inmueble identificado con el F.M.I. Nro. 01N-5026634.

Segundo: Disponer su vinculación en los términos del artículo 315 y s.s., del C.P.C., gestión a cargo de la parte actora, quien previamente deberá indicar la dirección de notificación.

Tercero: Se requiere a la parte actora para que, a la mayor brevedad posible, remita a este Despacho Judicial los certificados de libertad y tradición actualizados de los inmuebles identificados con los F.M.I. Nro. 01N-5026634, 01N-5026635, 01N-5026636, 01N-5026637, 01N-5026638, 01N-5026639, 01N-5026640, 01N-5337771, 01N-5337772, 01N-5337773, 01N-5337774, 01N-5337775, 01N-5337776, 01N-5337777, 01N-5337778, 01N-5337779, 01N-5337780, 01N-5337781, 01N-5337782, 01N-5337767, 01N-5337768, 01N-5337769, 01N-5337770 y 01N-425125 con el fin de verificar los

¹² Archivo Nro. 122

¹³ Archivo Nro. 123

propietarios actuales inscritos y acreedores hipotecarios y proceder a su integración de ser el caso.

Cuarto: Se acepta la renuncia que del poder hace el abogado Claudio Iván Zambrano Pinzón, quien venía representando los intereses del vinculado por pasiva Fondo Nacional del Ahorro; y se reconoce personería para continuar con dicho ejercicio a la sociedad Distira Empresarial S.A.S., representada legalmente por Vanessa Fernanda Garreta Jaramillo. Por secretaría se ordena la remisión del expediente digital, para conocimiento de las actuaciones procesales agotadas.

Notifíquese y cúmplase

Omar Vásquez Cuartas
Juez

LZ

Firmado Por:
Omar Vasquez Cuartas
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 020
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: **798a1df68af49898d6c25dab19d6a109be6e7be0303010d4649081a39a85d8c7**

Documento generado en 06/02/2024 02:24:40 PM

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