

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Guasca, catorce (14) de diciembre del año dos mil veintitrés (2.023).

Se NIEGA por improcedente la solicitud de compra efectuada por el demandante a archivo No 023, toda vez que acorde con el artículo 414 del Código General del Proceso, esta solo la pueden ejercer los demandados.

Aunado a lo anterior, el auto que aceptó el derecho de compra a favor de la demandada YULIANA SALAS PÉREZ, se encuentra en firme, toda vez que no se interpuso recurso alguno en contra del mismo.

NOTIFÍQUESE,
(2)



MANUEL ARTURO GARAVITO MARTÍNEZ

JUEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
GUASCA CUNDINAMARCA**

Guasca catorce (14) de diciembre del año dos mil veintitrés (2.023).

PROCESO: DIVISORIO No. 2023-00089
DEMANDANTE: CRISTIAN COGOLLO GUEVARA.
DEMANDADOS: YULIANA SALAS PÉREZ
ANDRÉS GERARDO SALAS PÉREZ

ASUNTO

Procede el Despacho a dictar SENTENCIA de adjudicación de derecho a la compradora, dentro del proceso DIVISORIO de la referencia, previos los siguientes:

ANTECEDENTES

Mediante demanda presentada ante este despacho el veintinueve (29) de mayo del año dos mil veintitrés (2023), CRISTIAN COGOLLO GUEVARA solicitó la venta en pública subasta del inmueble denominado LOTE No 3 LA MIGAJITA, ubicado en la Vereda Mariano Ospina, área rural del municipio de Guasca Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 50N-20475367 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.

La demanda se admitió mediante auto del 5 de julio del año 2.023, el cual fue notificado a los demandados por conducta concluyente.

Por auto del 13 de octubre de 2023 (archivo No 018) se decretó la división por venta del inmueble y se reconocieron las mejoras realizadas por la señora YULIANA SALAS PÉREZ.

La señora YULIANA SALAS PÉREZ, solicitó la opción del derecho de compra, mediante escrito presentado el 24 de octubre de 2023, por lo cual mediante providencia del 15 de noviembre de 2.023 se aceptó el uso del derecho de opción de compra sobre los derechos del demandante CRISTIAN COGOLLO GUEVARA,

equivalentes al 33%; en dicha providencia también se estableció el precio de dicho porcentaje, por lo que se le ordenó consignar la suma de \$90'851.338,65.

PROBLEMA JURÍDICO

El problema jurídico a resolver consiste en determinar si se cumplen los presupuestos necesarios para proferir decisión de fondo, mediante la cual se adjudique el derecho de propiedad a la señora YULIANA SALAS PÉREZ, esto es, del 33% del inmueble motivo de la Litis que actualmente tiene en propiedad el señor CRISTIAN COGOLLO GUEVARA, por haber ejercido el derecho de compra en el presente proceso divisorio.

TESIS DEL DESPACHO

Encuentra este despacho que están reunidos los presupuestos fácticos establecidos en el artículo 414 del Código General del Proceso, por lo que la tesis que sostendrá el Despacho es que se cumplen los supuestos necesarios para proferir sentencia de fondo en que se adjudique el derecho de propiedad del 33% sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 50N-20475367 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, a la señora YULIANA SALAS PÉREZ y se proceda a la entrega del dinero al demandante como precio de su derecho.

CONSIDERACIONES

Del trámite adelantado se tiene que no se encuentra causal de nulidad que invalide lo actuado, así mismo los presupuestos materiales para una sentencia de fondo, entendidos como la legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva, son suficientes para el impulso del proceso, y emitir sentencia de fondo.

La acción invocada por los demandantes se encuentra consagrada en los artículos 406 y siguientes del Código General del Proceso, según la cual todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto, en una u otra guardándose la proporción a las cuotas de dominio de cada uno.

La misma tiene su fundamento, en que ningún comunero está obligado a permanecer en la indivisión del bien del cual es propietario, cuando por medios extrajudiciales no se quiera llegar a un acuerdo divisorio entre todos los comuneros (art. 1374 del Código Civil).

Por su parte, establece el artículo 414 del Código General del Proceso que: *“Dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto que decreta la venta de la cosa común, cualquiera de los demandados podrá hacer uso del derecho de compra. La distribución entre los comuneros que ejerciten tal derecho se hará en proporción a sus respectivas cuotas. El juez, de conformidad con el avalúo, determinará el precio del derecho de cada comunero y la proporción en que han de comprarlo los interesados que hubieren ofrecido hacerlo. En dicho auto se prevendrá a estos para que consignen la suma respectiva en el término de diez (10) días, a menos que los comuneros les concedan uno mayor que no podrá exceder de dos (2) meses...”*

A su vez el artículo 2336 del Código Civil indica: *“Cuando alguno o algunos de los comuneros solicite la venta de la cosa común, los otros comuneros o cualquiera de ellos pueden comprar los derechos de los solicitantes, pagándoles la cuota que les corresponda, según el avalúo de la cosa.”*

Descendiendo al caso concreto, se observa que una vez se decretó la venta de la cosa común y dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria de ese auto, la demandada YULIANA SALAS PÉREZ solicitó el derecho de compra de los derechos del demandante equivalentes al 33%, los cuales recaen sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 50N-20475367 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, por lo cual, al cumplirse con los requisitos legales, se aceptó el uso del derecho de compra y se ordenó a la demanda YULIANA SALAS PÉREZ consignar a órdenes del juzgado la suma de \$90'851.338,65, correspondiente a la porción que tiene el demandante en el inmueble motivo del proceso, una vez descontado el valor de la mejoras reconocidas, suma que debía consignar en el término de diez (10) días.

Dentro del término previsto, fue consignada en la cuenta de depósitos judiciales dispuesta por el Banco Agrario para este Juzgado la suma de \$90'851.338,65, conforme lo ordenado, por lo cual se adjudicará el derecho de propiedad del 33% sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 50N-20475367 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, a la señora YULIANA SALAS PÉREZ y se procederá a la entrega del dinero al demandante como precio de su derecho.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Guasca Cundinamarca, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: ADJUDICAR a la señora YULIANA SALAS PÉREZ identificada con la cédula de ciudadanía No 52793.042 el derecho del 33% del dominio respecto al bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No 50N-20475367 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, de propiedad de CRISTIAN COGOLLO GUEVARA, quien posee el 33% del derecho de dominio sobre el inmueble en mención.

SEGUNDO: EXPEDIR a costa de la señora YULIANA SALAS PÉREZ copias auténticas del auto mediante el cual se accedió al derecho de compra y de esta sentencia con destino a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte. Se requiere a la adjudicataria que una vez realice lo anterior, allegue a este expediente copia de la respectiva escritura.

TERCERO: HACER entrega de los dineros consignados a favor de CRISTIAN COGOLLO GUEVARA, como precio de la cuota parte del 33% del inmueble, para lo cual se librarán los oficios correspondientes.

CUARTO: ORDENAR LA CANCELACIÓN del registro de la demanda. OFÍCIESE lo pertinente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

QUINTO: Una vez realizado lo anterior, ORDENAR el archivo definitivo del expediente.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



MANUEL ARTURO GARAVITO MARTÍNEZ

JUEZ



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL.

Guasca, catorce (14) de diciembre del año dos mil veintitrés (2.023).

Como quiera que el trabajo de partición presentado se realizó con anterioridad al reconocimiento del heredero JOSÉ JACINTO DÍAZ TOVAR (archivo No 046), se ORDENA a la partidora para que rehagan el trabajo de partición incluyendo al heredero antes mencionado, lo cual deberán realizarlo en el término de diez (10) días, contados a partir de la EJECUTORIA del presente auto.

NOTIFÍQUESE,



MANUEL ARTURO GARAVITO MARTÍNEZ
JUEZ



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL.

Guasca, catorce (14) de diciembre del año dos mil veintitrés (2.023).

El presente proceso ha entrado al despacho a efectos de resolver el recurso de reposición, interpuesto en contra el auto de fecha 10 de agosto de 2.023, mediante el cual se libró mandamiento de pago.

Fundamenta su inconformidad el memorialista, en lo siguiente:

1. Se pretende la ejecución derivada del acta de incidente de honorarios de fecha 29 de noviembre de 2022 proferida por este mismo Juzgado, dentro del proceso con radicado No. 2022-00028, en la cual no se fijó una fecha determinada para realizar el pago, por ende, el título no contiene una obligación exigible. El cual es un requisito indispensable para demandar ejecutivamente, tal como lo establece el artículo 422 del Código General del Proceso.

2. La suma aceptada quedó sometida a una condición, esto es, que para el momento en que a la suscrita se le pagara el crédito dentro del proceso ejecutivo con radicado No. 2022-00028, vale decir que el pago fue sometido a la efectividad del remate y, en consecuencia, su exigibilidad sujeta a la fecha del mismo, una vez fuera aprobado. De ahí que, en el cuerpo del documento base de la acción no se determinó la exigibilidad del pago, habida cuenta que lo único que allí se fijó fue el valor definitivo de los honorarios que por Ley tiene derecho la aquí ejecutante. No obstante, en las grabaciones de las audiencias se determinó que el pago se haría efectivo una vez se realice el remate en el proceso que antecede.

3. Por otra parte, se inicia la acción ejecutiva con el objeto de hacer efectivo el pago de la sentencia judicial, cuando el deber ser procesal era que se tramitara conforme lo regula el artículo 306 del Código General del Proceso.

Del anterior recurso de reposición oportunamente se corrió traslado, dentro del cual la ejecutante manifestó:

1. El título ejecutivo no contiene ninguna condición futura para hacerse exigible y menos aún la parte motiva que se encuentra en la grabación dentro del proceso ejecutivo No. 2022-0028, por lo cual no resulta procedente que se alegue por la demandada la falta de exigibilidad del título con fundamento en una supuesta

condición no cumplida a la fecha, ya que reitero, no fue pactada condición alguna por las partes en la audiencia celebrada el día 29 de noviembre de 2022.

2. El título ejecutivo base del proceso, fue creado el día 29 de noviembre de 2022 fecha en la cual también se hizo exigible. Por cuanto se trata de una obligación pura y simple.

Para resolver se considera:

Establece el artículo 306 del Código General del Proceso, que: *“Cuando la **sentencia** condene al pago de una suma de dinero, a la entrega de cosas muebles que no hayan sido secuestradas en el mismo proceso, o al cumplimiento de una obligación de hacer, el acreedor, sin necesidad de formular demanda, deberá solicitar la ejecución con base en la sentencia, ante el juez del conocimiento, para que se adelante el proceso ejecutivo a continuación y dentro del mismo expediente en que fue dictada...*

*Lo previsto en este artículo se aplicará para obtener, ante el mismo juez de conocimiento, el cumplimiento forzado de las **sumas que hayan sido liquidadas en el proceso** y las obligaciones reconocidas mediante **conciliación o transacción aprobadas en el mismo...**”.* (Negritas fuera de texto).

Acorde con lo anterior y como quiera que acá no se trata del cobro de una condena con base en una sentencia, ni de una suma liquidada en un proceso (pues simplemente se trató de la fijación de unos honorarios dentro de un incidente), ni de obligaciones reconocidas mediante conciliación o transacción, no es aplicable la norma antes mencionada y por ende, tal como se hizo, la demanda se debe presentar en proceso separado, así pues, no le asiste razón a la ejecutada en cuando a este aspecto de la reposición.

Ahora bien, en lo que atañe a la exigibilidad de la obligación, establece el artículo 305 del Código General del proceso que podrá exigirse la ejecución de las providencias una vez ejecutoriadas, aclarando que, si en la providencia se fija un plazo para su cumplimiento o para hacer uso de una opción, este solo empezará a correr a partir de la ejecutoria de aquella.

Bajo tal premisa y revisado el audio contentivo de la audiencia (aportado mediante enlace en el escrito de reposición), mediante la cual se fijaron los honorarios a que se contrae el presente proceso ejecutivo, es claro que no se indicó ningún tipo de condición para el pago de los mismos, ni se interpuso recurso de apelación contra la decisión y por ende la misma quedó ejecutoriada en el acto, es decir que su

exigibilidad se produjo desde el mismo día de su ejecutoria es decir el 29 de noviembre del año 2.022.

Acorde con lo anterior, no le asiste razón a la recurrente, para indicar que el título carece de exigibilidad, pues esta está dada por la ley, aunado ello al hecho que no está sujeto a una condición.

Así las cosas, es claro que el despacho no incurrió en error alguno al librar el mandamiento de pago, por ende, el auto atacado ha de mantenerse y no se repondrá.

En cuanto a las manifestaciones de las medidas cautelares, el despacho se abstiene de realizar pronunciamiento, pues nada tienen que ver con el recurso de reposición contra el mandamiento de pago.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Guasca (Cund),

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha 10 de agosto del año 2.023, conforme a las razones anteriormente anotadas.

SEGUNDO: Se RECONOCE Y TIENE a CARLOS HERNANDO ESTÉVEZ AMAYA, abogado titulado, como apoderado judicial ANA LUCÍA ALFONSO TORRES, en la forma, términos y para los efectos del poder conferido, de quien se acreditó la calidad de abogado con el certificado que obra a archivo inmediatamente anterior.

TERCERO: En firme este auto, ingresen nuevamente las diligencias al Despacho a fin de continuar con el trámite del proceso.

NOTIFÍQUESE,



MANUEL ARTURO GARAVITO MARTÍNEZ

JUEZ



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Guasca, catorce (14) de diciembre del año dos mil veintitrés (2.023).

De conformidad con la anterior petición, se dispone requerir al pagador de Mardital S.A.S., a fin que informe el trámite que le ha dado al Oficio Civil No. 547 del 31 de julio de 2023.

Líbrese el oficio respectivo y tramítense tanto por el interesado como por secretaría, enviando el mismo al correo electrónico que figura en el certificado de existencia y representación legal que fue descargado por el despacho y que obra a archivo inmediatamente anterior.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



MANUEL ARTURO GARAVITO MARTÍNEZ
JUEZ



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Guasca, catorce (14) de diciembre del año dos mil veintitrés (2.023).

Dentro del menor término posible, dese cumplimiento a lo solicitado por el Juzgado Promiscuo Municipal de Simijaca Cundinamarca, en su Despacho Comisorio No 004 del 3 de noviembre del año 2.023. En consecuencia, para llevar a cabo la diligencia de secuestro allí ordenada, se SEÑALA el día 2 de febrero del año 2.024 a la hora de las 8:30 de la mañana, para lo cual el interesado deberá allegar los documentos que permitan la plena identificación del vehículo.

Para que actúe como secuestre, se DESIGNA a ALC CONSULTORES S.A.S., quien figura en la lista oficial de auxiliares de la justicia. Comuníquesele en legal forma su nombramiento y désele posesión del cargo.

Hecho lo anterior, previas las anotaciones del caso, devuélvase lo actuado al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE,



MANUEL ARTURO GARAVITO MARTÍNEZ

JUEZ



JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL

Guasca, catorce (14) de diciembre del año dos mil veintitrés (2.023).

De conformidad con la anterior petición, se FIJA como nueva fecha para llevar a cabo la diligencia de secuestro a que se refiere el presente despacho comisorio, el día 19 de enero del año 2.024, a la hora de las 12:00 del mediodía.

Hecho lo anterior, previas las anotaciones del caso, devuélvase lo actuado a la oficina de origen.

NOTIFÍQUESE,



MANUEL ARTURO GARAVITO MARTÍNEZ

JUEZ



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL.

Guasca, catorce (14) de diciembre del año dos mil veintitrés (2.023).

Verificada la anterior liquidación de costas (archivo No 017), actuándose de conformidad con lo establecido en el artículo 366 del Código General del Proceso, se le imparte APROBACIÓN a la misma, por encontrarse ajustada a lo establecido en dicha norma.

NOTIFÍQUESE,



MANUEL ARTURO GARAVITO MARTÍNEZ
JUEZ



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL.

Guasca, catorce (14) de diciembre del año dos mil veintitrés (2.023).

Verificada la anterior liquidación de costas (archivo No 007), actuándose de conformidad con lo establecido en el artículo 366 del Código General del Proceso, se le imparte APROBACIÓN a la misma, por encontrarse ajustada a lo establecido en dicha norma.

En firme este auto, por secretaría córrase traslado de la liquidación del crédito que obra a archivo No 008 y que fue recibida estando el proceso al despacho.

NOTIFÍQUESE,



MANUEL ARTURO GARAVITO MARTÍNEZ
JUEZ



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL.

Guasca, catorce (14) de diciembre del año dos mil veintitrés (2.023).

Verificada la anterior liquidación de costas (archivo No 010), actuándose de conformidad con lo establecido en el artículo 366 del Código General del Proceso, se le imparte APROBACIÓN a la misma, por encontrarse ajustada a lo establecido en dicha norma.

En firme este auto, por secretaría córrase traslado de la liquidación del crédito que obra a archivo No 011 y que fue recibida estando el proceso al despacho.

NOTIFÍQUESE,



MANUEL ARTURO GARAVITO MARTÍNEZ

JUEZ



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL.

Guasca, catorce (14) de diciembre del año dos mil veintitrés (2.023).

De conformidad con el pedimento inmediatamente anterior y como quiera que se consignó el valor del arancel, por secretaría practíquese el desarchivo de las diligencias respectivas.

Para la expedición de copias, estese a lo dispuesto en el artículo 114 del Código General del Proceso, las que no requieren de auto que las autorice.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



MANUEL ARTURO GARAVITO MARTÍNEZ
JUEZ



JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL.

Guasca, catorce (14) de diciembre del año dos mil veintitrés (2.023).

De conformidad con el pedimento inmediatamente anterior y como quiera que se consignó el valor del arancel, por secretaría practíquese el desarchivo de las diligencias respectivas.

Para la expedición de copias, estese a lo dispuesto en el artículo 114 del Código General del Proceso, las que no requieren de auto que las autorice.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



MANUEL ARTURO GARAVITO MARTÍNEZ
JUEZ



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL.

Guasca, catorce (14) de diciembre del año dos mil veintitrés (2.023).

Del anterior trabajo de partición presentado por los partidores SANDRA LILIANA PLAZAS CEPEDA y LUÍS DAVID BARRERA PARRA, CÓRRASE TRASLADO a todos los interesados por el término legal de cinco (5) días, para los fines a que se refiere el numeral 1° del artículo 509 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE,



MANUEL ARTURO GARAVITO MARTÍNEZ
JUEZ



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Guasca, catorce (14) de diciembre del año dos mil veintitrés (2.023).

De conformidad con lo solicitado en el escrito que precede en concordancia con lo establecido en el artículo 314 del Código General del Proceso y teniendo en cuenta que el demandado no se opuso a la prosperidad de las pretensiones, el Juzgado Promiscuo Municipal de Guasca Cundinamarca,

RESUELVE:

PRIMERO: ACEPTAR el desistimiento de la presente demanda, acorde con lo solicitado en el escrito que precede.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior se ORDENA LA CANCELACIÓN de la inscripción de la demanda. OFÍCIESE lo pertinente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

TERCERO: ABSTENERSE de condenar en costas a la demandante, como quiera que éstas no fueron causadas en favor del demandado, quien además no se opuso en su debida oportunidad a la prosperidad de las pretensiones.

CUARTO: ABSTENERSE de ordenar el desglose de los documentos, como quiera que la demanda se presentó de manera virtual.

QUINTO: En firme éste auto, previas las anotaciones del caso, ARCHÍVESE lo actuado.

NOTIFÍQUESE,



MANUEL ARTURO GARAVITO MARTÍNEZ

JUEZ

