



Outlook

 Buscar



Mensaje nuevo

 Eliminar  Archivo  No deseado  Limpiar  Mover a  Categorizar  Posponer

 Favoritos

 Elementos enviados 1

 Borradores 18

 notificaciones 242

 DESPACHO 245

 Bandeja de ent... 601

 POR IMPRIMIR 5

 Archivo

 Oficina Judicial Bga

[Agregar favorito](#)

 Carpetas

 Bandeja de entr... 601

 Borradores 18

 Elementos enviados 1

 Elementos elim... 323

 Correo no deseado 4

 Archivo

 Oficina Judicial Bu...

 Notas

 DESPACHO 245

 Historial de convers...

 notificacion aboga...

 notificaciones 242

 Oficina Judicial B/ga

 Suscripciones de RSS

[Carpeta nueva](#)

 Archivo local:Juzga...

 Grupos



 El remitente del mensaje ha solicitado confirmación de lectura. Para enviar una confirmación, [haga clic aquí](#).



Juzgado 07 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga

Mar 1/09/2020 10:39 AM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga

CC: Christian Colmenares Delgado <colmenares.consultoriajuridica@gmail.com>

Señores:
Juzgado 11 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cordial saludo.

Por considerarlo de su competencia, me permito remitir mensaje de datos que antecede.

Atentamente,

JONATHAN RAÚL GARCÍA TRUJILLO
Asistente Judicial
Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bucaramanga

[INGRESE AQUÍ AL MICROSITIO QUE ESTE JUZGADO TIENE EN LA PAGINA DE LA RAMA JUDICIAL](#)

[Responder](#) | [Responder a todos](#) | [Reenviar](#)

De: Christian Colmenares Delgado <colmenares.consultoriajuridica@gmail.com>

Enviado el: martes, 01 de septiembre de 2020 9:38 a. m.

Para: Juzgado 07 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j07ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RAD 2019-00309 PODER

JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

REF. PROCESO DIVISORIO PROMOVIDO POR SONIA YOHANNA PRADA SERRANO Y MARIA ISABEL PRADA SERRANO CONTRA JUAN PABLO PRADA SERRANO Y MARIA NATALIA PRADA OJEDA

RAD. 68001310300720190030900 [STACION REPOSICION EXCEPCIONES PREVI...](#)

<https://outlook.office.com/mail/inbox/id/AAQkAGNhNzkxYjBILTQxZTMtNDY1OC1iNjQ3LTdjYjQ4NGI3NTEwZgAQAOZ5Saug76pOt3kZKkUhOmc%3D>

1/1

Señor

JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

E. S. D.

REF. PROCESO DIVISORIO PROMOVIDO POR SONIA YOHANNA PRADA SERRANO Y MARIA ISABEL PRADA SERRANO CONTRA SERGIO PRADA SERRANO, JUAN PABLO PRADA SERRANO Y ANA DELFINA PRADA DE MORENO

RAD. 68001310301120190037000

*JUAN PABLO PRADA SERRANO, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía N° 19'437.794 expedida en Bogotá, por medio del presente escrito y de manera respetuosa, manifestamos a Usted que conferimos **PODER ESPECIAL** al doctor **CHRISTIAN COLMENARES DELGADO**, igualmente mayor de edad e identificado con la cédula de ciudadanía N° 91'237.071 expedida en Bucaramanga, abogado en ejercicio identificado con la tarjeta profesional N° 215.554 del Consejo Superior de la Judicatura, para que conteste la demanda y defienda mis intereses dentro del proceso de la referencia.*

Mi apoderado queda facultado para contestar la demanda, presentar excepciones, allanarse, transigir, conciliar, recibir, cobrar títulos judiciales, desistir, reasumir, conciliar y demás facultades legales otorgadas en el artículo 77 del C.G.P.

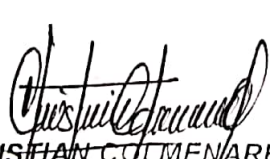
Solicito a usted, señor Juez, reconocer personería a mi apoderado para los fines y propósitos del presente mandato.

Del Señor Juez,

Atentamente,


JUAN PABLO PRADA SERRANO
C. C. N° 19'437.794 de Bogotá.

Acepto,


CHRISTIAN COLMENARES DELGADO
C. C. N° 91'237.071 de Bucaramanga
T. P N° 215.554 del C. S de la J

Señor

JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
E. S. D.

REF. PROCESO DIVISORIO PROMOVIDO POR SONIA YOHANNA PRADA SERRANO Y MARIA ISABEL PRADA SERRANO CONTRA JUAN PABLO PRADA SERRANO, SERGIO PRADA SERRANO Y ANA DELFINA PRADA DE MORENO

RAD. 68001310301120190037000

CHRISTIAN COLMENARES DELGADO, mayor de edad e identificado con la cédula de ciudadanía N° 91'237.071 expedida en Bucaramanga, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional N° 215.554 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación del demandado **JUAN PABLO PRADA SERRANO**, de la misma condición e identificado con la cédula de ciudadanía N° 19'437.794 expedida en Bogotá, según poder conferido y que ya reposa en el expediente junto con la presentación del recurso de reposición y las excepciones previas, por medio del presente escrito y de manera respetuosa, me dirijo al Despacho a fin de contestar la demanda de la referencia, no obstante no haber recibido la notificación por aviso de que trata el artículo 292 de la Ley 1564 de 2.012, conforme a lo reglado en el artículo 8 del Decreto 806 de 2.020, y con base en el artículo 301 del mismo estatuto procesal, procedo a manifestar al Despacho la notificación del auto de 18 de diciembre de 2.019 y el conocimiento de los términos del escrito de la presentación de la demanda, manifestándome en los siguientes términos

FRENTE A LOS HECHOS

FRENTE AL HECHO 1.

1.1 Es cierto.

1.2. Es cierto.

1.3. Es cierto.

1.4 Es cierto.

1.5. Es cierto.

1.6. Es cierto.

1.7. Es cierto.

FRENTE AL HECHO 2.

2.2. Es cierto.

2.2. Es cierto.

2.3. Es cierto.

2.4 Es cierto.

2.5. Es cierto.

2.6. Es cierto.

2.7. Es cierto.

FRENTE AL HECHO 3.

Es cierto.

FRENTE AL HECHO 4.

Es cierto.

FRENTE AL HECHO 5.

Es cierto.

FRENTE AL HECHO 6.

Es cierto.

FRENTE AL HECHO 7.

Es cierto.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Solicito a su Señoría se sirva despachar negativamente todas las pretensiones incluidas en el petítum de la demanda, teniendo en cuenta que no se cumplen los presupuestos materiales ni procesales para acceder a la causa. Esto nos lleva a afirmar que sus pretensiones carecen de fundamentos de hecho y de derecho que las soporten.

Para anular las mismas que dice tener la parte actora propongo las siguientes:

EXCEPCIONES DE MERITO

INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES. Presentan a consideración del Despacho, las demandantes, escrito que contiene la solicitud de división material de siete inmuebles, de los cuales son comuneras con los demandados, identificados así, conforme a certificado de matrícula inmobiliaria expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga:

1º) Inmueble ubicado en la calle 31 N° 15 - 61 Edificio ABC Local N° 1, identificado con la matrícula inmobiliaria 300-132233 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y del cual son copropietarios los señores **MARIA ISABEL, SONIA JOHANNA, SERGIO y JUAN PABLO PRADA SERRANO** en cuatro cuotas partes iguales, de forma que cada uno es comunero en un porcentaje del **DIECISEIS PUNTO CINCO POR CIENTO (16,5 %)**, y la señora **ANA DELFINA PRADA DE MORENO** con un **TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y DOS POR CIENTO (33,32 %)**, según consta en certificado aportado a la demanda.

2º) Inmueble ubicado en la calle 31 N° 15 - 67 Edificio ABC Local N° 2, identificado con la matrícula inmobiliaria 300-132234 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y del cual son copropietarios los señores **MARIA ISABEL, SONIA JOHANNA, SERGIO y JUAN PABLO PRADA SERRANO** en cuatro cuotas partes iguales, de forma que cada uno es comunero en un porcentaje del **DIECISEIS PUNTO CINCO POR CIENTO (16,5 %)**, y la señora **ANA DELFINA PRADA DE MORENO** con un **TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y DOS POR CIENTO (33,32 %)**, según consta en certificado aportado a la demanda..

3º) Inmueble ubicado en la carrera 16 N° 30 - 66 Edificio ABC Local N° 3, identificado con la matrícula inmobiliaria 300-132235 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y del cual son copropietarios los señores **MARIA ISABEL, SONIA JOHANNA, SERGIO y JUAN PABLO PRADA SERRANO** en cuatro cuotas partes iguales, de forma que cada uno es comunero en un porcentaje del **DIECISEIS PUNTO CINCO POR CIENTO (16,5 %)**, y la señora **ANA DELFINA PRADA DE MORENO** con un **TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y DOS POR CIENTO (33,32 %)**, según consta en certificado aportado a la demanda.

4º) Inmueble ubicado en la carrera 16 N° 30 - 62 Edificio ABC Local N° 4, identificado con la matrícula inmobiliaria 300-132236 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y del cual son copropietarios los señores **MARIA ISABEL, SONIA JOHANNA, SERGIO y JUAN PABLO PRADA SERRANO** en cuatro cuotas partes iguales, de forma que cada uno es comunero en un porcentaje del **DIECISEIS PUNTO CINCO POR CIENTO (16,5 %)**, y la señora **ANA DELFINA PRADA DE MORENO** con un **TREINTA Y**

TRES PUNTO TREINTA Y DOS POR CIENTO (33,32 %), según consta en certificado aportado a la demanda.

5º) Inmueble ubicado en la carrera 16 N° 30 - 52 Edificio ABC Local N° 5, identificado con la matrícula inmobiliaria 300-132237 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y del cual son copropietarios los señores **MARIA ISABEL, SONIA JOHANNA, SERGIO y JUAN PABLO PRADA SERRANO** en cuatro cuotas partes iguales, de forma que cada uno es comunero en un porcentaje del **DIECISEIS PUNTO CINCO POR CIENTO (16,5 %)**, y la señora **ANA DELFINA PRADA DE MORENO** con un **TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y DOS POR CIENTO (33,32 %)**, según consta en certificado aportado a la demanda.

6º) Inmueble ubicado en la carrera 16 N° 30 - 40 Edificio ABC parqueadero, identificado con la matrícula inmobiliaria 300-132239 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y del cual son copropietarios los señores **MARIA ISABEL, SONIA JOHANNA, SERGIO y JUAN PABLO PRADA SERRANO** en cuatro cuotas partes iguales, de forma que cada uno es comunero en un porcentaje del **DIECISEIS PUNTO CINCO POR CIENTO (16,5 %)**, y la señora **ANA DELFINA PRADA DE MORENO** con un **TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y DOS POR CIENTO (33,32 %)**, según consta en certificado aportado a la demanda.

7º) Inmueble ubicado en la carrera 16 N° 30 - 42 Edificio ABC Oficina en mezzanini, identificado con la matrícula inmobiliaria 300-132240 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y del cual son copropietarios los señores **MARIA ISABEL, SONIA JOHANNA, SERGIO y JUAN PABLO PRADA SERRANO** en cuatro cuotas partes iguales, de forma que cada uno es comunero en un porcentaje del **DIECISEIS PUNTO CINCO POR CIENTO (16,5 %)**, y la señora **ANA DELFINA PRADA DE MORENO** con un **TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y DOS POR CIENTO (33,32 %)**, según consta en certificado aportado a la demanda.

Resa el artículo 406 del Código General del Proceso " **ARTÍCULO 406. PARTES.** Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto. La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible... ". (subrayado fuera de texto). Igualmente, el " **ARTÍCULO 88. ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES.** El demandante podrá acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, siempre que concurren los siguientes requisitos: ... También podrán formularse en una demanda pretensiones de uno o varios demandantes o contra uno o varios demandados, aunque sea diferente el interés de unos y otros, en cualquiera de los siguientes casos: a) Cuando provengan de la misma causa. b) Cuando versen sobre el mismo objeto. c) Cuando se hallen entre sí en relación de dependencia. d) Cuando deban servirse de unas mismas pruebas... " (subrayado fuera de texto). Podemos inferir, de los referentes normativos mencionados, que la extinción de la comunidad solo es posible sobre " la cosa en común " y que " La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros " dejando cerrada la posibilidad de demandar, de una sola parte de ellos, la terminación del vínculo comunal y excluir a los demás. Igualmente, no sería posible que se demande la terminación de una comunidad compuesta por varios bienes, aunque fueran los mismos comuneros titulares del derecho de dominio, a pesar de que " provengan de la misma causa ", como una sucesión, por ejemplo, por que las pretensiones no " versan sobre el mismo objeto " y no " se hallan entre si en relación de dependencia " por que la existencia de la comunidad de un bien no tiene ningún vínculo con la de otro, es decir, su vida jurídica es diferente de todas las que puedan existir entre las mismas personas, o sea que, se puede extinguir una y no obstante seguir existiendo la comunidad del otro sin que afecte las relaciones entre comuneros o entre estos y terceros. De otra parte, las pruebas documentales de un bien no son plausibles para otro, al tenor del artículo 406 en comento, y que forman parte de los requisitos formales de la demanda, ya que el certificado de matrícula inmobiliaria de un predio y el dictamen pericial de su valor no son pruebas para determinar la existencia de otra comunidad con un bien diferente.

Para el caso que hoy ocupa nuestro quehacer jurídico tenemos que se pide la extinción de siete comunidades diferentes con comuneros comunes entre ellos, es decir, no tienen la misma causa y el objeto es diferente entre las cinco comunidades existentes, se trata de siete objetos diferentes; pero, además, no podemos inferir ningún tipo de relación de dependencia entre ellas pues, perfectamente podríamos extinguir una sin que se extingan las otras por este mero hecho o que la suerte de la una arrastre a las otras; pero además no podemos traer las pruebas documentales ni periciales de una comunidad para que sirva de base para decidir el conflicto.

Continuar con este trámite transgrede el principio de congruencia que debe primar a la hora de decidir la causa. *"El juez debe tomar su decisión de manera congruente con los hechos, pretensiones y excepciones probadas dentro del proceso. Por lo tanto, no podrá proferir una sentencia en la que se pronuncie acerca de algo que no fue solicitado por las partes (extra petita) o en la que otorgue más de lo pedido (ultra petita), pero tampoco podrá fallar sin pronunciarse acerca de todas las pretensiones, pues de lo contrario deberá explicar de manera suficiente las razones por las cuales omitió referirse a algún pedimento. El principio de congruencia de la sentencia, además garantiza el oportuno uso del derecho de defensa por parte de las partes, puesto que les permite hacer uso de cada una de las herramientas establecidas en la ley para ello."* (subrayado fuera de texto). Materialmente, las demandantes tienen ocho pretensiones dentro de la solicitud: que se declare la venta de los siete predios y la promulgación de un fallo en la pretensión 8. Cabe la pregunta: que pasaría si se encuentra oferente para el remate de uno o de dos predios y el otro u otros quedaran en el limbo por que nadie realiza postura? La sentencia decretaría la terminación de la comunidad de uno o dos predios y guardaría silencio frente al otro u otros? Se rompería la congruencia entre lo pedido y lo fallado?

IMPOSIBILIDAD DE REALIZAR LA DIVISION MATERIAL O VENTA DE LOS BIENES DENUNCIADOS COMO PROPIEDAD DE LOS COMUNEROS.

La división material de la cosa en común o la venta de la misma implica la tradición del derecho de dominio y de los demás derechos reales, bien sea por partición o por adjudicación de la venta a uno de los comuneros o a un tercero; para darse, si la ley exige ciertas solemnidades especiales para la enajenación no se puede transferir el dominio sin estas (art 749 C.C), como en los bienes inmuebles por la inscripción del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (art 756 C. C), no solo de la tradición del derecho de dominio sino, igualmente, de los derechos de usufructo, uso o habitación e hipoteca, que sin registrarse no transfieren la posesión efectiva del respectivo derecho (art 759 C. C). La tradición a título oneroso se reputa como un acto de comercio (num 1 art 20 C. Cio) y los gravámenes impuestos sobre los bienes sacan el bien del comercio, como en el caso de los embargos dentro de procesos judiciales, particularmente los de ejecución, impidiendo la formalidad principalísima de la inscripción de la venta. De darse la tradición sin el cumplimiento de estos requisitos se estaría inmerso en la venta de un objeto ilícito (num 3 art 1521 C. C) ya que solo podrán levantarse las medidas de cautela con la renuncia a ellas que haga expresamente el acreedor o que el juez que las ordenó determine su levantamiento.

Por otra parte, las normas que rigen los procesos concursales son normas de orden público y prevalentes sobre cualquier otro tipo de normas que pudieran resultar chocantes con este tipo de procesos (num 13 art 50 L 1116/06 y art 576 L 1564/12). Luego los bienes del deudor deben ser destinados preferentemente para el pago de sus acreencias en los procesos concursales bien sea como persona natural comerciante o como persona natural no comerciante.

Para el caso que hoy ocupa nuestro quehacer jurídico tenemos que el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 300-132233 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, presenta una medida cautelar de embargo de cuota parte de **SONIA**

¹ Corte Constitucional. Sentencia T-455 de 2.016. M.P Alejandro Linares Cantillo.

YOHANNA PRADA SERRANO en proceso ejecutivo de radicado interno 2014-00140 adelantado por la sociedad **MATERIALES Y METALES S.A** contra **JUAN PABLO, SERGIO, MARIA ISABEL y SONIA YOHANNA PRADA SERRANO** ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bucaramanga (anotación 10); un gravamen de valorización por cuenta del municipio de Bucaramanga (anotación 12) y; una medida cautelar de embargo en proceso ejecutivo de radicado interno 2018-00166 adelantado por la sociedad **CEO S.A.S** contra **MARIA ISABEL PRADA SERRANO** ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Sogamoso (anotación 13).

El inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 300-132234 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, presenta una medida cautelar de embargo de cuota parte de **SONIA YOHANNA PRADA SERRANO** en proceso ejecutivo de radicado interno 2014-00140 adelantado por la sociedad **MATERIALES Y METALES S.A** contra **JUAN PABLO, SERGIO, MARIA ISABEL y SONIA YOHANNA PRADA SERRANO** ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bucaramanga (anotación 10); un gravamen de valorización por cuenta del municipio de Bucaramanga (anotación 12); presenta una medida cautelar de embargo en proceso ejecutivo de radicado interno 2018-00166 adelantado por la sociedad **CEO S.A.S** contra **MARIA ISABEL PRADA SERRANO** ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Sogamoso (anotación 13).

El inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 300-132235 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, presenta una medida cautelar de embargo de cuota parte de **SONIA YOHANNA PRADA SERRANO** en proceso ejecutivo de radicado interno 2014-00140 adelantado por la sociedad **MATERIALES Y METALES S.A** contra **JUAN PABLO, SERGIO, MARIA ISABEL y SONIA YOHANNA PRADA SERRANO** ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bucaramanga (anotación 10); un gravamen de valorización por cuenta del municipio de Bucaramanga (anotación 12); presenta una medida cautelar de embargo en proceso ejecutivo de radicado interno 2018-00166 adelantado por la sociedad **CEO S.A.S** contra **MARIA ISABEL PRADA SERRANO** ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Sogamoso (anotación 13).

El inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 300-132236 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, presenta una medida cautelar de embargo de cuota parte de **SONIA YOHANNA PRADA SERRANO** en proceso ejecutivo de radicado interno 2014-00140 adelantado por la sociedad **MATERIALES Y METALES S.A** contra **JUAN PABLO, SERGIO, MARIA ISABEL y SONIA YOHANNA PRADA SERRANO** ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bucaramanga (anotación 10); un gravamen de valorización por cuenta del municipio de Bucaramanga (anotación 12); presenta una medida cautelar de embargo en proceso ejecutivo de radicado interno 2018-00166 adelantado por la sociedad **CEO S.A.S** contra **MARIA ISABEL PRADA SERRANO** ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Sogamoso (anotación 13).

El inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 300-132237 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, presenta un gravamen de valorización por cuenta del municipio de Bucaramanga (anotación 12) y; una medida cautelar de embargo en proceso ejecutivo de radicado interno 2018-00166 adelantado por la sociedad **CEO S.A.S** contra **MARIA ISABEL PRADA SERRANO** ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Sogamoso (anotación 13).

El inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 300-132239 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, presenta un gravamen de valorización por cuenta del municipio de Bucaramanga (anotación 11) y; una medida cautelar de embargo en proceso ejecutivo de radicado interno 2018-00166 adelantado por la sociedad **CEO S.A.S** contra **MARIA ISABEL PRADA SERRANO** ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Sogamoso (anotación 12).

El inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 300-132240 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, presenta una medida cautelar de embargo de cuota parte de **SONIA YOHANNA PRADA SERRANO** en proceso ejecutivo de radicado interno 2014-00140 adelantado por la sociedad **MATERIALES Y METALES S.A** contra **JUAN PABLO, SERGIO, MARIA ISABEL y SONIA YOHANNA PRADA SERRANO** ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bucaramanga (anotación 10); un gravamen de

valorización por cuenta del municipio de Bucaramanga (anotación 12); presenta una medida cautelar de embargo en proceso ejecutivo de radicado interno 2018-00166 adelantado por la sociedad **CEO S.A.S** contra **MARIA ISABEL PRADA SERRANO** ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Sogamoso (anotación 13).

Luego tenemos que estos inmuebles tienen gravadas medidas cautelares que deben ser levantadas antes de proceder a disponer la tradición de sus derechos reales de dominio y para eso hay que pagar, previamente, los créditos cuyos cobros se encuentran en ciernes, bien por el pago total de las obligaciones o por el remate en subasta pública de las cuotas partes de los bienes embargados y pretendidos en Venta en este proceso divisorio.

Pero, adicionalmente, los señores **JUAN PABLO Y SERGIO PRADA SERRANO** se encuentran inmersos en sendos procesos de liquidación de sus patrimonios en proceso adelantado ante el Juzgado Diecisiete Civil Municipal de Bucaramanga, bajo el número de radicado interno 2020-00281, el primero y Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga, bajo el número de radicado interno 2015-00406, el segundo. Luego, todos los bienes de los señores **JUAN PABLO Y SERGIO PRADA SERRANO** deben estar, primeramente, al servicio del pago de las acreencias en los procesos liquidatorios al tenor de los artículos 576 del Código General del Proceso y 50 de la Ley 1116 de 2006 respectivamente.

Presenta, igualmente dificultad de transmisión de derechos reales el inmueble que se identifica con el número de matrícula inmobiliaria 300-243327 por que el derecho de que son titulares los comuneros en esta oportunidad solo es el derecho de uso, como se dilucida del estudio del folio de matrícula inmobiliaria expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y arrimado al proceso como prueba y requisito de forma, ya que dicho derecho no se puede transmitir a ningún título y solo puede servir para garantizar el pago de derechos personales hasta la concurrencia de dichas obligaciones. Como en este caso no se pactó tiempo de duración del uso de la cosa, por ende, el derecho de uso es perpetuo y solo se extinguirá con el evento de la muerte de todos los comuneros o por resolución del mismo cuando se haya evidenciado malos manejos de este derecho, por parte del propietario y en todo caso se debe asegurar a las hoy demandantes y demandos el pago de una pensión anual que resarsa el derecho conculcado.

PRUEBAS

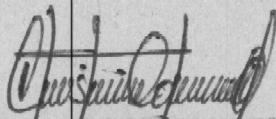
Solicito a su Señoría, se sirva tener como tales las aportadas por las domandantes en el escrito de presentación de la demanda. Anoto, igualmente que el poder para actuar concedido por el demandado **SERGIO PRADA SERRANO** fue puesto a disposición del Juzgado con la presentación del recurso de reposición contentivo de las excepciones previas

NOTIFICACIONES

Para todos los efectos recibiré notificaciones en la Calle 35 N° 16 – 24 oficina 1109 del Edificio José Acevedo y Gómez de la ciudad de Bucaramanga. Correo electrónico colmenares.consultoriajuridica@gmail.com. Cel 3015265092

Del Señor Juez,

Atentamente,



CHRISTIAN COLMENARES DELGADO
C. C. N° 91237.071 de Bucaramanga
T. P N° 215.554 del C. S de la J

Señor

JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
E. S. D.

REF. PROCESO DIVISORIO PROMOVIDO POR SONIA YOHANNA PRADA SERRANO Y MARIA ISABEL PRADA SERRANO CONTRA JUAN PABLO PRADA SERRANO, SERGIO PRADA SERRANO Y ANA DELFINA PRADA DE MORENO

RAD. 68001310301120190037000

CHRISTIAN COLMENARES DELGADO, mayor de edad e identificado con la cédula de ciudadanía N° 91'237.071 expedida en Bucaramanga, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional N° 215.554 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación del demandado **JUAN PABLO PRADA SERRANO**, según poder anexo, por medio del presente escrito y de manera respetuosa, me dirijo al Despacho a fin de presentar recurso de reposición contra auto de 18 de diciembre de 2.019, mediante el cual se admite la demanda de la referencia, no obstante no haber recibido la notificación por aviso de que trata el artículo 292 de la Ley 1564 de 2.012, conforme a lo reglado en el artículo 8 del Decreto 806 de 2.020, y con base en el artículo 301 del mismo estatuto procesal, procedo a manifestar al Despacho la notificación del auto de 18 de diciembre de 2.019 y el conocimiento de los términos del escrito de la presentación de la demanda, recurso que fundamento en el inciso segundo del artículo 409 de la Ley 1564 de 2.012, que ordena que las excepciones previas que se puedan formular, frente a la demanda, deben ser sustentadas en forma de recurso de reposición.

EXCEPCIONES PREVIAS

INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES. Presentan a consideración del Despacho, las demandantes, escrito que contiene la solicitud de división material de siete inmuebles, de los cuales son comuneras con los demandados, identificados así, conforme a certificado de matrícula inmobiliaria expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga:

1º) Inmueble ubicado en la calle 31 N° 15 - 61 Edificio ABC Local N° 1, identificado con la matrícula inmobiliaria 300-132233 y del cual son copropietarios los señores **MARIA ISABEL, SONIA JOHANNA, SERGIO y JUAN PABLO PRADA SERRANO** en cuatro cuotas partes iguales, de forma que cada uno es comunero en un porcentaje del **DIECISEIS PUNTO CINCO POR CIENTO (16,5 %)**, y la señora **ANA DELFINA PRADA DE MORENO** con un **TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y DOS POR CIENTO (33,32 %)**, según consta en certificado aportado a la demanda.

2º) Inmueble ubicado en la calle 31 N° 15 - 67 Edificio ABC Local N° 2, identificado con la matrícula inmobiliaria 300-132234 y del cual son copropietarios los señores **MARIA ISABEL, SONIA JOHANNA, SERGIO y JUAN PABLO PRADA SERRANO** en cuatro cuotas partes iguales, de forma que cada uno es comunero en un porcentaje del **DIECISEIS PUNTO CINCO POR CIENTO (16,5 %)**, y la señora **ANA DELFINA PRADA DE MORENO** con un **TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y DOS POR CIENTO (33,32 %)**, según consta en certificado aportado a la demanda..

3º) Inmueble ubicado en la carrera 16 N° 30 - 66 Edificio ABC Local N° 3, identificado con la matrícula inmobiliaria 300-132235 y del cual son copropietarios los señores **MARIA ISABEL, SONIA JOHANNA, SERGIO y JUAN PABLO PRADA SERRANO** en cuatro cuotas partes iguales, de forma que cada uno es comunero en un porcentaje del **DIECISEIS PUNTO CINCO POR CIENTO (16,5 %)**, y la señora **ANA DELFINA PRADA DE MORENO** con un **TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y DOS POR CIENTO (33,32 %)**, según consta en certificado aportado a la demanda.

4º) Inmueble ubicado en la carrera 16 N° 30 - 62 Edificio ABC Local N° 4, identificado con la matrícula inmobiliaria 300-132236 y del cual son copropietarios los señores **MARIA ISABEL, SONIA JOHANNA, SERGIO y JUAN PABLO PRADA SERRANO** en cuatro

cuotas partes iguales, de forma que cada uno es comunero en un porcentaje del **DIECISEIS PUNTO CINCO POR CIENTO (16,5 %)**, y la señora **ANA DELFINA PRADA DE MORENO** con un **TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y DOS POR CIENTO (33,32 %)**, según consta en certificado aportado a la demanda.

5º) Inmueble ubicado en la carrera 16 N° 30 - 52 Edificio ABC Local N° 5, identificado con la matrícula inmobiliaria 300-132237 y del cual son copropietarios los señores **MARIA ISABEL, SONIA JOHANNA, SERGIO y JUAN PABLO PRADA SERRANO** en cuatro cuotas partes iguales, de forma que cada uno es comunero en un porcentaje del **DIECISEIS PUNTO CINCO POR CIENTO (16,5 %)**, y la señora **ANA DELFINA PRADA DE MORENO** con un **TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y DOS POR CIENTO (33,32 %)**, según consta en certificado aportado a la demanda.

6º) Inmueble ubicado en la carrera 16 N° 30 - 40 Edificio ABC parqueadero, identificado con la matrícula inmobiliaria 300-132239 y del cual son copropietarios los señores **MARIA ISABEL, SONIA JOHANNA, SERGIO y JUAN PABLO PRADA SERRANO** en cuatro cuotas partes iguales, de forma que cada uno es comunero en un porcentaje del **DIECISEIS PUNTO CINCO POR CIENTO (16,5 %)**, y la señora **ANA DELFINA PRADA DE MORENO** con un **TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y DOS POR CIENTO (33,32 %)**, según consta en certificado aportado a la demanda.

7º) Inmueble ubicado en la carrera 16 N° 30 - 42 Edificio ABC Oficina en mezzanini, identificado con la matrícula inmobiliaria 300-132240 y del cual son copropietarios los señores **MARIA ISABEL, SONIA JOHANNA, SERGIO y JUAN PABLO PRADA SERRANO** en cuatro cuotas partes iguales, de forma que cada uno es comunero en un porcentaje del **DIECISEIS PUNTO CINCO POR CIENTO (16,5 %)**, y la señora **ANA DELFINA PRADA DE MORENO** con un **TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y DOS POR CIENTO (33,32 %)**, según consta en certificado aportado a la demanda.

Resa el artículo 406 del Código General del Proceso " **ARTÍCULO 406. PARTES.** Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto. La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible... " (subrayado fuera de texto). Igualmente, el " **ARTÍCULO 88. ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES.** El demandante podrá acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, siempre que concurren los siguientes requisitos: ...También podrán formularse en una demanda pretensiones de uno o varios demandantes o contra uno o varios demandados, aunque sea diferente el interés de unos y otros, en cualquiera de los siguientes casos: a) Cuando provengan de la misma causa. b) Cuando versen sobre el mismo objeto. c) Cuando se hallen entre sí en relación de dependencia. d) Cuando deban servirse de unas mismas pruebas... " (subrayado fuera de texto). Podemos inferir, de los referentes normativos mencionados, que la extinción de la comunidad solo es posible sobre " la cosa en común " y que " La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros " dejando cerrada la posibilidad de demandar, de una sola parte de ellos, la terminación del vínculo comunal y excluir a los demás. Igualmente, no sería posible que se demande la terminación de una comunidad compuesta por varios bienes, aunque fueran los mismos comuneros titulares del derecho de dominio, a pesar de que " provengan de la misma causa ", como una sucesión, por ejemplo, por que las pretensiones no " versan sobre el mismo objeto " y no " se hallan entre si en relación de dependencia " por que la existencia de la comunidad de un bien no tiene ningún vínculo con la de otro, es decir, su vida jurídica es diferente de todas las que puedan existir entre las mismas personas, o sea que, se puede extinguir una y no obstante seguir existiendo la comunidad del otro sin que afecte las relaciones entre comuneros o entre estos y terceros. De otra parte, las pruebas documentales de un bien no son plausibles para otro, al tenor del artículo 406 en comento, y que forman parte de los requisitos formales de la demanda, ya que el certificado de matrícula inmobiliaria de un predio y el dictamen pericial de su valor no son pruebas para determinar la existencia de otra comunidad con un bien diferente.

Para el caso que hoy ocupa nuestro quehacer jurídico tenemos que se pide la extinción de siete comunidades diferentes con comuneros comunes entre ellos, es decir, no tienen la misma causa y el objeto es diferente entre las cinco comunidades existentes, se trata de siete objetos diferentes; pero, además, no podemos inferir ningún tipo de relación de dependencia entre ellas pues, perfectamente podríamos extinguir una sin que se extingan las otras por este mero hecho o que la suerte de la una arrastre a las otras; pero además no podemos traer las pruebas documentales ni periciales de una comunidad para que sirva de base para decidir el conflicto.

Continuar con este trámite transgrede el principio de congruencia que debe primar a la hora de decidir la causa. *"El juez debe tomar su decisión de manera congruente con los hechos, pretensiones y excepciones probadas dentro del proceso. Por lo tanto, no podrá proferir una sentencia en la que se pronuncie acerca de algo que no fue solicitado por las partes (extra petita) o en la que otorgue más de lo pedido (ultra petita), pero tampoco podrá fallar sin pronunciarse acerca de todas las pretensiones, pues de lo contrario deberá explicar de manera suficiente las razones por las cuales omitió referirse a algún pedimento. El principio de congruencia de la sentencia, además garantiza el oportuno uso del derecho de defensa por parte de las partes, puesto que les permite hacer uso de cada una de las herramientas establecidas en la ley para ello."*¹ (subrayado fuera de texto). Materialmente, las demandantes tienen ocho pretensiones dentro de la solicitud: que se declare la venta de los siete predios y la promulgación de un fallo en la pretensión 8. Cabe la pregunta: que pasaría si se encuentra oferente para el remate de uno o de dos predios y el otro u otros quedaran en el limbo por que nadie realiza postura? La sentencia decretaría la terminación de la comunidad de uno o dos predios y guardaría silencio frente al otro u otros? Se rompería la congruencia entre lo pedido y lo fallado?

PETICION

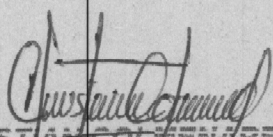
Solicito a usted, señor Juez, de maner respetuosa, se reponga el auto de 16 de enero de 2.020, mediante el cual se admite la demanda de la referencia y en su lugar se proceda dar trámite a la excepción previa de **INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES**

NOTIFICACIONES

Para todos los efectos recibiré notificaciones en la Calle 35 N° 16 – 24 oficina 1109 del Edificio José Acevedo y Gómez de la ciudad de Bucaramanga. Correo electrónico colmenares.consultoriajuridica@gmail.com. Cel 3015265092

Del Señor Juez,

Atentamente,


CHRISTIAN COLMENARES DELGADO
 C. C. N° 91/237.071 de Bucaramanga
 T. P N° 215.554 del C. S de la J

¹ Corte Constitucional. Sentencia T-455 de 2.016. M.P Alejandro Linares Cantillo.