

SECRETARIA: Palmira, 15-octubre-2021. A Despacho de la señora Juez, las presentes diligencias, informándole que correspondieron por reparto 17-septiembre-2021. Sírvase proveer.

CONSUELO RODRÍGUEZ ITURRES
Secretaria

Proceso: DIVISORIO – VENTA BIEN COMÚN
Demandantes: María Graciela Marín Cruz y otros
Demandada: Adiela Marín de Moreno
Radicación: 76-520-31-03-002-**2021-00108-00**

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Palmira, diecinueve (19) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Efectuada la revisión a las presentes diligencias, para determinar su admisibilidad, así como los anexos allegados por la actora, a través de apoderada judicial, se tiene que están reunidos los requisitos legales exigidos en los artículos 82 y 406 del Código General del Proceso, con los demandantes señores MARÍA GRACIELA, MARTÍN ALONSO, JESÚS OMAR, DORA MARGOTH, LUIS ERNESTO, LUCY y MARÍA EVELIA MARIN CRUZ, RICARDO, MARIELLY y JHON JAIRO ARIAS MARIN.

Ahora, respecto de los señores **YONIER** y **YAMILET MARIN GONZÁLEZ**, de quienes se dice comparecen en representación de su fallecido padre **FABIO DE JESÚS MARIN CRUZ (q.e.p.d.)**, se debe decir que no es procedente acceder a su admisión, toda vez que conforme a los presupuestos del artículo 406 inciso 2º del C.G.P., éste dice: "***La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños...***", requisito que no se cumple en el presente caso, habida cuenta en la anotación No. 5 del certificado de tradición del inmueble objeto de la Litis identificado con matrícula inmobiliaria No. 378-9110, aparece el señor FABIO DE JESÚS MARIN CRUZ como condueño, mientras los comparecientes son herederos, no tienen aún la calidad de dueños, por no acreditar que ya surtieron el proceso sucesoral mortis causa.

Es más, con relación a la condición de herederos, con la que pretenden comparecer los señores YONIER y YAMILET MARIN GONZÁLEZ, cabe tener en cuenta el precedente asentado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Buga, superior funcional de este despacho, a través del auto de 07-octubre-2009 siendo Magistrado Ponente el Dr. FELIPE FRANCISCO BORDA CAICEDO, se pronunció en otro proceso divisorio que

conoció este mismo despacho, radicado bajo partida No. 76-520-31-03-002-2007-00003-00 (divisorio), demandante: Jaime Cabrera Uribe y otros y demandada: María Aydee Cabrera Uribe, con relación a la misma situación procesal dijo en cita que aunque extensa el juzgado se permite transcribir para mayor claridad:

"... 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 demandados son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro, se presentará también certificado del registrador de instrumentos públicos sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de veinte años si fuera posible..."

A propósito de la anterior preceptiva legal, debe puntualizarse que no es suficiente anexar a la demanda el certificado de tradición, sino que ese documento es **adicional** a "... la prueba de que demandante y demandados son condueños...". También es de memorar que en el derecho colombiano, tratándose de bienes inmuebles, el contrato, *per se*, no tiene la virtualidad de transferir el derecho de dominio, pues éste sólo genera derechos y obligaciones entre las partes, produciéndose, *ex post*, la respectiva enajenación con la tradición, que se efectúa, como es sabido, por medio de la inscripción del correspondiente título en la oficina de registro de instrumentos públicos. O sea que en este tipo de procesos, tratándose de bienes inmuebles, con la demanda se debe allegar **(i)** la copia auténtica del acto o contrato (vgr. Escritura de compraventa, partición o **adjudicación sucesoral** y su sentencia aprobatoria, etc), en virtud del cual demandante y demandados adquirieron derechos proindiviso sobre la respectiva cosa singular; **(ii)** la prueba del registro de tales actos o contratos en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria; y **(iii)** certificado del registrador de instrumentos públicos que comprenda en lo posible, la tradición y situación jurídica del bien en un período de veinte años.

Con ponencia del sacrificado magistrado de la Corte Suprema de Justicia HORACIO MONTOYA GIL, cuando fungía como magistrado de la Sala Civil del Tribunal Superior de Medellín (auto del 17 de mayo de 1980), dijo sobre el preciso tópico que se analiza: "*... Como se colige del texto citado, ésta acción no la puede intentar el tenedor o usufructuario, ni siquiera el poseedor, ni tampoco contra quienes tengan éstas calidades. La ley concede legitimación únicamente a los condueños. Por consiguiente, la legitimación resulta de que con la demanda se establezca que el demandante y el demandado son condueños de la cosa común, calidad que, tratándose de inmuebles, sólo puede acreditarse con los medios que la ley ha señalado para establecer el dominio de esta clase de bienes, esto es, mediante copia de la escritura pública debidamente registrada. Además, para que no se remita a la menor duda de que el demandante y demandado son los actuales propietarios del bien común, el*

código exige que los títulos irán acompañados del certificado del registrador de instrumentos públicos...”

2a. A la luz de las precisas coordenadas legales y doctrinarias antes mencionadas, es evidente que el co-demandante JULIAN CABRERA RIOS, en su calidad de hijo del comunero DANIEL CABRERA URIBE, ya fallecido, carece de legitimación en la causa para intervenir en el presente proceso; bien como demandante o como demandado, pues la condición de heredero de un condueño no lo convierte en propietario del derecho de su causante”.

Siendo así las cosas y conforme a la cita jurisprudencial hecha, como ya se dijo y se reitera, no es procedente, ni ajustado a derecho, admitir al presente proceso divisorio como demandantes a los señores YONIER y YAMILET MARIN GONZÁLEZ, ni acceder al emplazamiento de los HEREDEROS INCIERTOS E INDETERMINADOS del señor FABIO DE JESÚS MARIN CRUZ (q.e.p.d.), toda vez que aún tiene la calidad de herederos y o de condueños por virtud de la herencia deferida, lo cual así se dejará consignado en la parte resolutive de este proveído.

Así mismo y en cumplimiento del artículo 406 inciso 3º del Código General del Proceso, fue allegado el dictamen pericial¹, rendido por la perito, la cual consultada en la página del RAA aparece con registro vigente, tal como lo establece la ley 1673 de 2013, conforme a la constancia dejada en el expediente electrónico².

Por consiguiente el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA VALLE,**

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR la demanda **DIVISORIA de VENTA DE BIEN COMÚN**, instaurada por los señores MARÍA GRACIELA, MARTÍN ALONSO, JESÚS OMAR, DORA MARGOTH, LUIS ERNESTO, LUCY y MARÍA EVELIA MARIN CRUZ, RICARDO, MARIELLY y JHON JAIRO ARIAS MARIN, **en contra** de la señora ADIELA MARIN DE MORENO.

SEGUNDO: CORRER traslado de la demanda y sus anexos a la parte demandada, por el término de diez (10) días (Art. 409 C.G.P.).

¹ Ítem 1 pág. 48-65 expediente electrónico

² Ítem 3 expediente electrónico

TERCERO. SÚRTASE la notificación personal por parte de la actora a la demandada señora ADIELA MARIN DE MORENO, a la dirección física aportada en el escrito de demanda, toda vez que no fue aportado correo electrónico.

CUARTO. NO TENER EN CUENTA como demandantes a los señores YONIER y YAMILET MARIN GONZÁLEZ, estos dos últimos en representación de su fallecido padre FABIO DE JESÚS MARIN CRUZ (q.e.p.d.), ni acceder al emplazamiento de los HEREDEROS INCIERTOS E INDETERMINADOS del señor FABIO DE JESÚS MARIN CRUZ (q.e.p.d.), de acuerdo a la exposición realizada en la parte motiva de esta providencia.

QUINTO. De conformidad con lo previsto en el artículo 409 y 592 del C.G.P, se **ORDENA la INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA**, respecto del inmueble objeto de la Litis, identificado con matrícula inmobiliaria **No. 378-9110. OFÍCIESE** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira Valle, comunicando el contenido de ésta determinación, para que a costa de la actora se haga la inscripción. (Artículo 11 Decreto 806 de 2020).

SEXTO: RECONOCER PERSONERÍA a la abogada **MARÍA ELENA ECHEVERRY BURITICA**, con C.C. No. 31.152.142 y T.P. No. 50.946 del Consejo Superior de la Judicatura, para actuar en representación de la parte demandante, conforme a las facultades otorgadas en los memoriales poderes allegados³.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

**LUZ AMELIA BASTIDAS SEGURA
JUEZ**

³ Ítem 1 pdf 6 al 33 del expediente electrónico

J. 02 C. Cto Palmira
Rad. 76-520-31-03-002-2021-00108-00
Auto admisión

Firmado Por:

Luz Amelia Bastidas Segura
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Palmira - Valle Del Cauca

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: **01bcc995d5686a545844e6f4606ef1b36b78d5cf6949a3417683b5eab3d12696**

Documento generado en 19/10/2021 09:36:42 a. m.

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