

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTA MARTA - MAGDALENA**

Santa Marta, siete (07) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DIVISORIO
DEMANDANTE: PEDRO LUIS RODRIGUEZ CANTILLO
DEMANDADO: ANTONIO JOSE y KELLY MARTA RODRIGUEZ CANTILLO
RADICADO: 47001.40.53.002.2020.00024.00

ASUNTO A TRATAR

Procede esta sede judicial a pronunciarse sobre escrito presentado por la parte demandante, por medio del cual aporta constancia de cumplimiento de la carga procesal impuesta por el despacho. Así mismo solicita señalar fecha de audiencia en este asunto.

ANTECEDENTES

El demandante señor PEDRO LUIS RODRIGUEZ CANTILLO, a través de apoderado judicial, formuló demanda de división material contra los señores ANTONIO JOSE y KELLY MARTA RODRIGUEZ CANTILLO, sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno y la casa en el construida, distinguido con el No. 8 de la Manzana 28 de la urbanización los Almendros, y en la Nomenclatura actual del Distrito de Santa Marta con los números 16E-15 de la Calle 9, con un área de 92.16 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: NORTE, con Lote 7 de la manzana 28; SUR, vía en medio; ESTE, vía en medio; y OESTE, casa 4 manzana 28, e identificado con la matrícula inmobiliaria No. 080-10766 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

El demandante adquirió el bien objeto de la causa por compra y venta que efectuó en común y proindiviso con los demandados ANTONIO JOSE RODRIGUEZ CANTILLO y KELLY MARTA RODRIGUEZ CANTILLO, a través de Escritura Pública No. 1552 del 27 de junio de 2005 de la Notaria Tercera del Círculo de esta ciudad.

El actor afirma que no han podido llegar a un acuerdo en relación con la manera de distribuir el derecho de dominio sobre el bien común.

Que a través de auto calendado 11 de febrero de 2020, se admitió la presente demanda y, en consecuencia, se ordenó correr traslado al extremo pasivo por el término de diez (10) días, quienes, a través de apoderado, contestaron solicitando la integración del litisconsorcio necesario con la señora YIRAMA ESTELA CANTILLO LASTRA, así mismo, formularon la excepción denominada "*PLEITO PENDIENTE*", bajo el argumento que ante esta agencia judicial cursa proceso verbal de Resolución de Contrato de Promesa de Compraventa, entre las mismas partes y sobre el mismo inmueble.

CONSIDERACIONES

El art. 409 del C. G. del P. prescribe que "*Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo. Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda; en caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá. Los motivos que configuren excepciones previas se deberán alegar por medio del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda*" (Negrillas fuera del texto).

Ahora bien, tenemos que los accionantes señores ANTONIO JOSE y KELLY MARTA RODRIGUEZ CANTILLO al contestar la demanda solicitaron la conformación del litisconsorcio necesario e integración del contradictorio con la señora YIRAMA ESTELA CANTILLO LASTRA, bajo el argumento que los integrantes de los extremos de la litis han reconocido que a la mencionada no le han cancelado el valor del inmueble acordado en la compraventa.

Así mismo, los convocados proponen la excepción de “*PLEITO PENDIENTE*”, alegando que entre las mismas partes y sobre el mismo bien inmueble cursa en este despacho proceso verbal de Resolución de Contrato de Compraventa presentado por la señora YIRAMA ESTELA CANTILLO LASTRA contra los señores PEDRO LUIS y ANTONIO JOSE RODRIGUEZ CANTILLO y la señora KELLY MARTA RODRIGUEZ CANTILLO.

Respecto a la figura jurídica del litisconsorcio necesario, el art. 61 del C.G. del P., dispone:

“Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir 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 hiciera así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado. En caso de no haberse ordenado el traslado al admitirse la demanda, el juez dispondrá la citación de las mencionadas personas, de oficio o a petición de parte, mientras no se haya dictado sentencia de primera instancia, y concederá a los citados el mismo término para que comparezcan. El proceso se suspenderá durante dicho término”.

Por otro lado, el art. 406 ídem, señala como partes del proceso divisorio:

“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.

En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama”.

De las normas antes precisadas, se considera que no es procedente la vinculación en esta actuación de la señora YIRAMA ESTELA CANTILLO LASTRA, toda vez que no se cumplen los presupuestos establecidos en el art. 61 ejusdem, aunado a que el art. 406 íbidem de manera clara señala que todo comunero se encuentra legitimado para promover la presente demanda, la que deberá dirigirse en contra de los demás condueños, es decir, que en este caso, quienes se encuentran legitimados en la causa para actuar y comparecer al proceso divisorio son los titulares del derecho de dominio en común del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 080-10766 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, los señores PEDRO LUIS y ANTONIO JOSE RODRIGUEZ CANTILLO y la señora KELLY MARTA RODRIGUEZ CANTILLO.

Respecto a la excepción de “*PLEITO PENDIENTE*” planteada por el polo pasivo, si bien no estableció que se tratara de una excepción previa o de fondo, es menester precisar que esta por naturaleza es una excepción previa que se encuentra enlistada en el art. 100 del C.G. del P., siendo así, ésta debió alegarse como recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, tal como lo establece el inciso 2° del artículo 409 del íbidem¹, ante lo que deviene su rechazo. Así mismo, si la voluntad de los formulantes es proponer tal excepción como de mérito, se detecta que la misma no busca enervar el fondo del asunto, aunado a que el

¹ Art. 409 del C.G.P. “Los motivos que configuren excepciones previas se deberán alegar por medio del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda.”

pleito pendiente implica que existan dos procesos en curso, que en ambas actuaciones las partes guarden coincidencia, que las pretensiones sean idénticas y, que en uno y otro caso se invoquen los mismos hechos, presupuestos que no se cumplen en este caso.

Por otro lado, incorporados al plenario se encuentran los documentos que sustentan las pretensiones divisorias, esto es, se encuentra plenamente demostrada la existencia de la comunidad sin pacto o convenio alguno entre los dueños que los obligue a permanecer en indivisión, la que consta en el acto de compraventa del aludido fundo mediante Escritura Pública No. 1552 del 27 de junio de 2005 de la Notaria Tercera del Círculo de esta ciudad.

Asimismo, es pertinente acotar que, si bien el extremo activo como pretensión principal solicitó el decreto de la división material de la cosa común, este juzgado considera que en virtud de lo dispuesto en el art. 407 del C. de G. del P., no es conveniente acceder a la partición material por cuanto sería complejo y oneroso dividir físicamente el bien conforme a los porcentajes a que tienen derecho los comuneros, hasta el punto de afectar el valor del mismo, tal como se consideró en el dictamen pericial aportado con la demanda, y que no fue objeto de cuestionamiento.

En este orden de ideas, sin mayores elucubraciones, se procederá a acceder a decretar la venta judicial del predio en beneficio de los comuneros, teniendo en cuenta, claro está, que para realizar la venta mencionada se requiere como requisitos indispensables el secuestro del inmueble tal como lo preceptúa el inc. 1, del art. 411 del C. G. del P., y en relación al avalúo teniendo en cuenta que el extremo pasivo no indicó estar en desacuerdo con el dictamen aportado por la parte demandante ni aportó otro para desvirtuar el ya presentado, o solicitó la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo, por lo que no hay lugar a ordenarlo tal como lo dispone el inciso 1º de esa misma norma.

De otro lado, en relación a la solicitud por parte del extremo activo de señalar fecha de audiencia, no es dable atender favorablemente lo solicitado, en virtud que si la parte demandada no alegó pacto de indivisión en la contestación de la demanda, a la luz del artículo 409 de la norma adjetiva es menester que el juez por medio de auto decrete la división o la venta solicitada según corresponda.

Por último, la apoderada de la parte demandada allega memorial en el que solicita la terminación del presente proceso por desistimiento tácito, bajo el argumento que en proveído de 23 de junio de 2021 el despacho ordenó requerir al extremo activo a fin que arrimara el certificado de libertad y tradición del inmueble con Matrícula Inmobiliaria N°080-10766, en el cual consta la anotación de la medida cautelar decretada en este asunto, sin que hubiere dado cumplimiento, sin embargo, contrario a lo manifestado por la postulante, el polo activo oportunamente dio cumplimiento a la carga procesal impuesta por el despacho, al arrimar el respectivo documento en memorial adiado 25 de junio de 2021.

Por lo anterior, se

RESUELVE:

- 1.- NEGAR** la solicitud de conformación del litisconsorcio necesario e integración del contradictorio de la señora YIRAMA ESTELA CANTILLO LASTRA, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.
- 2.- RECHAZAR** la excepción de “*PLEITO PENDIENTE*” propuesta por el extremo pasivo, conforme a las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.
- 3.-** En consecuencia, decretar la venta pública subasta, previo secuestro, del bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 080-10766 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad.
- 4.- DECRETAR** el SECUESTRO del inmueble materia de la venta aludida en el punto anterior, ubicado en la casa No. 8 de la Manzana 28 de la urbanización los Almendros, y en la Nomenclatura actual del Distrito de Santa Marta con los números 16E-15 de la Calle 9, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: NORTE, con Lote 7 de la manzana 28; SUR, vía en medio; ESTE, vía en medio; y OESTE, casa 4 manzana 28, e identificado con la matrícula inmobiliaria No. 080-10766 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad. Comisionese para la diligencia al ALCALDE LOCAL DE LA LOCALIDAD RESPECTIVA, de conformidad a lo establecido en el art. 38 del C.G. del P., con facultades

para designar auxiliar de la justicia, fijarle honorarios y dictar órdenes necesarias para llevar a cabo la comisión, de conformidad a lo señalado en el art. 40 del C.G. del P. Por secretaria comuníquesele por medio más expedito y líbrese el Despacho comisorio con los insertos correspondientes.

5.- Dispóngase que los gastos ocasionados por concepto del secuestro correrán a cargo de los comuneros a prorrata de sus derechos.

6.- NEGAR la solicitud consistente en señalar fecha de audiencia en este asunto, conforme a lo brevemente expuesto.

7.- NO ACCEDER a la solicitud de terminación por desistimiento tácito presentada por la parte demandada, por las razones anotadas en precedencia.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

Firmado Por:

**Sandy Beatriz Loaiza Redondo
Juez
Civil 002
Juzgado Municipal
Magdalena - Santa Marta**

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:

ab9cf4ec4c90e4c1887648f1c05b32fed35feb6101f2502013d84cf211fe693f

Documento generado en 07/09/2021 02:26:21 PM

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

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTA MARTA - MAGDALENA**

Santa Marta, siete (07) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO
DEMANDADA: DEIVIS MANUEL RICO MOJICA
RADICADO: 47001.40.53.002.2015.01047.00

ASUNTO A TRATAR

Procede esta sede judicial a pronunciarse en los términos del informe secretarial que antecede.

CONSIDERACIONES

En el caso sub judice se detecta que el ejecutante, a través de apoderado judicial, solicita se decrete la diligencia de secuestro del inmueble que se encuentra embargado en esta causa civil.

No obstante, al revisar el legajo se detecta que el extremo activo en fecha 17 de julio de 2017, allegó solicitud de secuestro del bien inmueble de propiedad del demandado, misma que fue resuelta mediante proveído del 20 de septiembre de 2017, en el que se decretó: *“PRIMERO: se Ordena el SECUESTRO del bien inmueble identificado con la matrícula Inmobiliaria 080-90260, de propiedad de DEIVIS MANUEL RICO MOJICA, ubicado en la manzana I lote No. 11 Urbanización Villa del Campo o Calle 49B No. 66D-22. Inmueble que cuenta con un área de 72Mts2 y se encuentra alinderado de la siguiente forma NORTE: Seis (6) metros con vía vehicular en medio, SUR: Seis (6) metros con lote numero treinta y dos (32) de la misma manzana, ESTE: doce (12) metros con lote número diez (10) de la misma manzana y OESTE: doce (12) metros con lote número doce (12) de la misma manzana. Comisionase para la diligencia al ALCALDE de la localidad respectiva con facultades para sub comisionar, designar auxiliar de la justicia, fijarle honorarios y dictar ordenes necesaria para llevar a cabo la comisión, en virtud de lo señalado en el art. 40 del C.G.P. Por secretaria comuníquesele por el medio más expedito y líbrese el Despacho comisorio con los insertos correspondientes..”*.

Así mismo, al encontrarse debidamente diligenciada la aludida comisión por parte de la ALCALDIA LOCAL UNO CULTURAL TAYRONA – SAN PEDRO ALEJANDRINO, mediante determinación del 30 de mayo de 2018, fue allegada al expediente, por lo que no es dable acceder a lo solicitado.

En mérito de las razones expuestas, el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: Negar la postulación formulada por el extremo activo consistente en decretar el secuestro del bien inmueble objeto de hipoteca, en atención a lo explicado en el aparte anterior.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Firmado Por:

**Sandy Beatriz Loaiza Redondo
Juez
Civil 002
Juzgado Municipal
Magdalena - Santa Marta**

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: **1a336fb95a6162a74a91002a70893cd2d927492be635e2b1e77f145644471cbb**
Documento generado en 07/09/2021 04:20:45 PM

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