

## JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA

### PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO RADICADO N° 54001-4003-003-2018-00101-00

Cúcuta, Dos (02) de Junio de dos mil Veintiuno (2021)

Teniendo en cuenta lo informado por el perito designado dentro de este trámite, en el escrito que antecede, sobre su imposibilidad de acompañar la diligencia de inspección judicial prevista para el día de mañana (3 mayo /2021 a las 9 A. N., siendo necesaria su comparecencia a efecto de indentificar plenamente el bien materia del proceso, lo procedente es señalar como nueva fecha para llevar a cabo la citada audiencia prevista en los artículo 372, 375 y 375 del CGP el día **SIETE (07) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021) A LAS NUEVE DE LA MAÑANA (9:00 A. M)**, en la que realizarán las actividades previstas en la normatividad en cita.

Téngase en cuenta todo lo ordenado en los proveídos de fecha 13 de agosto de 2019 visto a folio 76 y de fecha 02 de marzo de 2020 visto a folio 122 del expediente.

La citada audiencia se llevara a cabo en forma virtual, a través de la plataforma Lifesize habilitada y ha puesto a disposición por la rama judicial, la cual considera el despacho segura y de fácil acceso de manera que facilita la presencia de todos los sujetos procesales.

El vínculo o link de acceso a la audiencia virtual es el siguiente:  
<https://call.lifesizecloud.com/9497288>

En el protocolo adjunto encontraran el instructivo para el ingreso:  
<https://VerProtocolo>

Igualmente a través del siguiente link tendrán las partes acceso al expediente virtual: <https://VerExpediente>

Así mismo se deben seguir los lineamientos previstos en el protocolo de audiencias virtuales anexo, por lo que es necesaria su lectura y comprensión.

### NOTIFIQUESE

La Jueza,



**MARIA ROSALBA JIMENEZ GALVIS**

(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la “firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada”, en virtud de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional).

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

CÚCUTA, Hoy 03 de Junio de 2021, se notificó el auto anterior Por anotación en estado a las ocho (08:00) de la mañana.

SECRETARIA:  
\_\_\_\_\_



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

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA**

**PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL - DIVISORIO  
RADICADO 540014003-003 2019-00899-00**

Cúcuta, Dos (02) de junio de dos mil veintiuno (2021)

**DEMANDANTE:** LEIDY PAOLA LEON MONTAÑEZ CC. 1.093.758.700

**DEMANDADA:** DEYSI LORENA LEON MONTAÑEZ CC. 1.093.736.472

Se encuentra al despacho el presente proceso divisorio para proferir la decisión de fondo que en derecho corresponda, en el que la señora LEIDY PAOLA LEON MONTAÑEZ, actuando por medio de apoderada judicial, promueve demanda DIVISORIA, contra la señora DEYSI LORENA LEON MONTAÑEZ, para que se decrete la división material o venta del bien inmueble que se pasará a describir en los hechos del presente proveído.

La demanda se fundamenta en síntesis en los siguientes:

**HECHOS:**

Las señoras LEIDY PAOLA LEON MONTAÑEZ y DEYSI LORENA LEON MONTAÑEZ son copropietarias del siguiente bien inmueble:

Bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 260-17241, código catastral 01-05-104-0032-000, consistente en un lote de terreno con área de 136.50 m<sup>2</sup>, alinderado así: **NORTE:** En 19.50 metros con el lote número 1 y 2 de la misma manzana; **SUR:** En 19.50 metros con el lote número 31 de la misma manzana; **ORIENTE:** En 7.00 metros con la misma manzana; **OCCIDENTE:** En 7.00 metros con la avenida 11E. El inmueble corresponde al Lote 32 de la Manzana 2 Avenida 11E N°9-101 del Barrio Guaimaral IV Etapa.

Las señoras LEIDY PAOLA LEON MONTAÑEZ y DEYSI LORENA LEON MONTAÑEZ, adquirieron el bien antes descrito por partes iguales en común y proindiviso, adjudicado en sucesión a través de la escritura publica No. 3492 del 21-12-2015 suscrita en la Notaria Séptima de Cúcuta.

**ACTUACION PROCESAL:**

Habiendo correspondido la demanda por reparto del 08-10-2019, una vez subsanada la misma, mediante auto de fecha 26 de noviembre de 2019 se admitió la misma y se ordenó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-17241 del inmueble objeto del proceso.

Continuando con el trámite procedimental, la demandada DEYSI LORENA LEON MONTAÑEZ se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda a través del canal digital del despacho, quien a través de apoderada judicial contesta la demanda, pronunciándose sobre los hechos de la misma y en cuanto a las pretensiones informa que no se opone a la división o venta del inmueble.

Teniendo en cuenta que no existe oposición por la parte demandada y que el informe pericial allegado con la demanda da cuenta que, el bien inmueble materia del proceso no es susceptible de división, frente a lo que el dictamen presentado por la parte demandada guarda silencio, se procederá a tomar la decisión que en derecho corresponda previas las siguientes,

### **CONSIDERACIONES:**

Sea lo primero afirmar, que los presupuestos procesales, es decir, los requisitos indispensables para la validez de la relación jurídica procesal, de competencia del juez, capacidad para ser parte y para comparecer al proceso y de demanda en forma se cumplen plenamente en este trámite.

Las partes demandante y demandada se encuentran legitimadas en la causa tanto activa como por pasiva, ya que de conformidad con el numeral primero del artículo 406 del CGP, se ha demostrado que tanto la parte demandante como demandada son condueños del inmueble, según se desprende del certificado de tradición materia de división.

Lo segundo, el trámite es el impartido al proceso divisorio, regulado por el artículo 406 al 416 del CGP.

El artículo 1374 del C. Civil dispone: *"...Ninguno de los consignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá pedirse, con tal que los consignatarios no hayan estipulado lo contrario..."*

Por su parte, el artículo 406 del CGP, desarrolla la norma sustancial en mención al prever: *"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 registrador de instrumentos públicos sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un periodo de diez (10) años si fuere posible."*

Ahora bien, la parte demandante junto con la demanda presente experticia del bien objeto de litigio indicando que el mismo no es susceptible de división y determinando que su avalúo comercial es por la suma de \$251.811.200.

Por su parte, la demandada junto con su contestación de demanda, en la que no se opone a las pretensiones indica únicamente que la venta del bien sea la última opción, allega avalúo comercial del bien, elaborado por el ingeniero catastral y geodesta Alberto Varela Escobar, el cual determina como avalúo comercial del mismo la \$258.147.500, sin que haga precisión alguna sobre la susceptibilidad de división del mismo, avalúo que será tenido en cuenta por el despacho para decretar la venta en pública subasta, toda vez que es el que mas favorece a las partes y justiprecia en forma real el inmueble.

De las pruebas aportadas al plenario se tiene que se encuentra demostrada la copropiedad del inmueble objeto de división, que según el dictamen pericial aportado con la demanda, el bien no soporta división alguna y que sobre el mismo se encuentra inscrito el registro de la demanda, lo que impone al despacho acceder a decretar la venta en pública subasta a fin de distribuir su producto entre los condueños a prorrata de sus respectivos derechos, previo secuestro del mismo y tener como avalúo el presentado por la parte demandada al momento de contestar la demanda, avalúo que fue realizado por el ingeniero catastral y geodesta Alberto Varela Escobar, sin condena en costas por no haberse presentado oposición.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** DECRETAR la venta en pública subasta del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 260-17241, código catastral 01-05-104-0032-000, consistente en un lote de terreno con área de 136.50 m2, alinderado así: **NORTE:** En 19.50 metros con el lote número 1 y 2 de la misma manzana; **SUR:** En 19.50 metros con el lote número 31 de la misma manzana; **ORIENTE:** En 7.00 metros con la misma manzana; **OCCIDENTE:** En 7.00 metros con la avenida 11E. El inmueble corresponde al Lote 32 de la Manzana 2 Avenida 11E N°9-101 del Barrio Guaimaral IV Etapa y distribuir su producto entre los comuneros en la proporción indicada en la demanda.

**SEGUNDO:** TENGASE como avalúo del inmueble el presentado por la parte demandada por el valor de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS MCTE (\$258.147.500)** suma que servirá de base para la correspondiente licitación.

**TERCERO:** Decretar el secuestro del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 260-17241, código catastral 01-05-104-0032-000, consistente en un lote de terreno con área de 136.50 m2, alinderado así: **NORTE:** En 19.50 metros con el lote número 1 y 2 de la misma manzana; **SUR:** En 19.50 metros con el lote número 31 de la misma manzana; **ORIENTE:** En 7.00 metros con la misma manzana; **OCCIDENTE:** En 7.00 metros con la avenida 11E. El inmueble corresponde al Lote 32 de la Manzana 2 Avenida 11E N°9-101 del Barrio Guaimaral IV Etapa.

Para tal efecto de conformidad con lo previsto en el artículo 38 del CGP, **COMISIONESE** al Señor Alcalde Municipal de la ciudad, para que nos auxilie en la práctica de la diligencia de secuestro. Facúltesele para designar secuestro. **COMUNIQUESE** enviándole copia de esta providencia (Art. 111 CGP).

**CUARTO:** Sin condena en costas por lo motivado.

**NOTIFIQUESE y CUMPLASE**

La Jueza,

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

CÚCUTA, 03 de junio de 2021, se notificó el auto anterior Por anotación en estado a las ocho (08:00) de la mañana.

*Firma electrónica*

**MARIA ROSALBA JIMENEZ GALVIS**

**Firmado Por:**

**MARIA ROSALBA JIMENEZ GALVIS  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

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:

**1d4a2ea2bc5228951e9d84bb61f982ed227af2aa31db2adf8607b7b2fe0  
e394f**

Documento generado en 02/06/2021 10:57:53 AM

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



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

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA  
EJECUTIVO RAD N° 54001400300320190088900**

Cúcuta, dos (02) de junio de dos mil veintiuno (2021)

**DEMANDANTE:** PEDRO JAVIER SANCHEZ VERA CC.88.792.239

**DEMANDADO** LUIS ALFONSO RODRIGUEZ DURAN CC.13.491.283

Teniendo en cuenta que, el término de suspensión del proceso feneció el 26 de mayo de 2021 y lo manifestado por el apoderado judicial de la parte ejecutada, en cuanto no hubo acuerdo conciliatorio entre las partes, procede el despacho a decretar la REANUDACION del proceso.

Ahora bien, en aplicación a lo normado en los artículo 42 y 132 del CGP, se procede a ejercer el correspondiente control de legalidad a efecto de sanear los eventuales vicios que podrían acarrear nulidades dentro de esta ejecución, de lo cual se observa que, se encuentra pendiente la resolución del recurso de reposición presentado por el apoderado judicial de la parte ejecutada, contra el auto de fecha 24 de febrero de 2020, que dispuso entre otros puntos decretar las pruebas allegadas y solicitadas por las partes, no acceder a decretar unas pruebas solicitadas por la parte demandada y a su vez dispuso ordenar a la parte actora prestar caución en la suma de \$5.003.000.

Así las cosas, procederá el despacho a resolver el aludido recurso.

La inconformidad de la parte ejecutada radica en que, en el auto recurrido de fecha 24 de febrero de 2020, el despacho dispuso negar los testimonios solicitados por la parte demandada, teniendo en cuenta que no se indicaba el nombre completo de los mismos no reuniéndose los requisitos del artículo 212 del CGP.

En el escrito contentivo del recurso el apoderado del ejecutado, menciona el nombre completo de los testigos, a saber: RAUL STEEK SUAREZ ORTIZ, GERMAN RICARDO FONSECA ALARCON, MIGUEL ANGEL TIRADO MENDOZA, los cuales pueden ser citados en la dirección av. 1 No. 26-124 int. C-75 Conjunto Cerrado San Isidro.

La otra inconformidad de la parte recurrente, radica en que, la póliza fue ordenada en la suma de \$5.003.000, lo que a su parecer resulta insuficiente, por cuanto se encuentra embargada una volqueta avaluada en la suma de \$180.000.000, y que produce la suma de \$20.000.000, es por lo que solicita se reponga el auto y se reajuste la póliza.

Surtido el traslado de ley, la parte ejecutante se pronunció frente al recurso de la siguiente manera:

Señala que, la parte demandada solicita la declaración de unos testigos para probar una indebida notificación del demandado, siendo esto un desgaste, ya que son personas que no tienen nada que ver con la obligación, más aun cuando el demandado se notificó personalmente del interrogatorio de parte tramitado en el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cúcuta.

Así mismo, señala que, si sería procedente decretar el testimonio de la señora FANNY MARIA ALCOCER BAYONA, quien fue la persona que le vendió el carro al demandado, quien hasta hoy el ejecutado le debe dinero, como del mismo modo a su representado.

En cuanto al segundo punto, manifiesta que, fue el mismo demandado el que solicitó que se prestara caución por el valor del 10 % de las pretensiones, por lo que pide se mantenga la cuantía fijada en la caución.

**Para resolver el juzgado considera:**

En cuanto a la primera inconformidad formulada por el apoderado judicial de la parte ejecutada, si bien es cierto se allegan los nombres completos de los testigos, también lo es que dicha prueba testimonial se torna inconducente a la luz de lo dispuesto en el artículo 168 del CGP, toda vez que, se encuentra documentado que el señor LUIS ALFONSO RODRIGUEZ DURAN aquí demandado, se notificó personalmente de dicho trámite en la secretaría de ese juzgado el 18 de enero de 2019, por lo que no hay lugar a reponer el auto en ese sentido.

Frente a la segunda inconformidad, señala el recurrente que, se debe reajustar la póliza ordenada en auto recurrido del 24 de febrero de 2020, argumentando que se encuentra embargada una volqueta de propiedad del demandado avaluada en la suma de \$180.000.000, no obstante, ha de tenerse en cuenta lo dispuesto en el inciso 5 del artículo 599 del CGP, el cual señala que, se puede solicitar al juez que ordene al ejecutante prestar caución hasta por el diez por ciento (10%) del valor actual de la ejecución para responder por los perjuicios que se causen con su práctica, so pena de su levantamiento.

Procede el despacho de conformidad con la norma mencionada, a realizar la respectiva operación aritmética, con el fin de calcular el valor actual de la ejecución, teniendo en cuenta lo siguiente: el capital aquí cobrado es de \$43.500.000, los intereses moratorios se liquidarán desde el 23 de agosto de 2019 al 02 de junio de 2021, arrojando como resultado en cuanto a intereses la suma aproximada de \$23.500.000, sumados al capital arrojaría como resultado total el valor de \$67.000.000, correspondiendo el diez por ciento (10%) de la obligación al valor de \$6.700.000 y no bajo el argumento que aduce el recurrente tomando como base el avalúo del rodante.

Conforme a las anteriores consideraciones, el despacho dispone reponer el auto de fecha 24 de febrero de 2020, en el sentido de reajustar el valor de la póliza que se ordenó aportar a la parte actora.

En consecuencia, se dispone **ORDENAR** a la parte ejecutante prestar caución por la suma de \$6.700.000 con el fin de responder por los perjuicios que se causen con la práctica de las medidas cautelares.

Para tal fin, se concede un término de quince (15) días.

Ahora, teniendo en cuenta que mediante auto del 14 de abril de 2021 se había ordenado a la parte actora reajustar el valor de la caución, sin encontrarse en firme el auto del 24 de febrero de 2020, al haberse presentado contra el mismo el recurso de reposición que hoy nos ocupa resolver y conforme lo ha dicho reiteradamente la Corte suprema de justicia, que los autos aún en firme, no ligan al juzgador para proveer conforme a derecho, pudiendo por ende apartarse de ellos cuando quiera que lo resuelto no se acomode a la estrictez del pronunciamiento. Así por ejemplo, refiriéndose a estos autos expreso: "...La Corte no puede quedar obligada por su ejecutoria, pues los autos pronunciados con quebranto de normas legales no tienen fuerza de sentencia, ni virtud para constreñirla a sumir una competencia de que carece cometiendo así un nuevo error".- (Auto de 4 de febrero de 1981, en el mismo sentido sentencia de 23 de marzo de 1981)., se impone al despacho dejar sin efecto el citado proveído, reiterando que no podía pronunciarse el despacho en tal sentido, pues el auto que fijó inicialmente la caución no se encontraba en firme.

Ahora bien, a efecto de continuar con el trámite del presente proceso se dispone **SEÑALAR el día QUINCE (15) de JUNIO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021) A LAS DIEZ DE LA MAÑANA (10:00 A. M.)**, de conformidad con lo previsto en el artículo 372 del C.G.P., previniendo a las partes para que en ella presenten los testigos asomados y decretados por el despacho.

Téngase en cuenta las pruebas decretadas en el proveído de fecha 24 de febrero de 2020.

De otra parte, dado que el despacho no se había pronunciado sobre la prueba testimonial solicitada en término por la parte demandada, respecto al testimonio del señor JUAN CARLOS VILLAMIZAR, se procederá a su decreto.

En cuanto a la solicitud de la testimonial respecto a la señora FANNY MARIA ALCOCER BAYONA, téngase en cuenta que se torna extemporánea.

Así mismo se ordena incorporar al expediente como prueba sobreviniente las documentales aportadas por la parte demandada consistentes en una letra de cambio que se ejecuta en el Juzgado Primero Civil Municipal de la ciudad bajo el radicado 2021-00174 adelantado por el demandado contra las señoras VIRPI MABEL VERA SALCEDO y ANA MERY VERA SALCEDO.

Respecto al levantamiento de las medidas cautelares y reducción de embargos en el momento procesal no es viable acceder, conforme a lo argumentado en este proveído.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA,

### **RESUELVE:**

**1. DECRETAR** la reanudación del presente proceso, conforme se expuso en las motivaciones.

**2. DEJAR SIN EFECTOS** el numeral 2 del auto de fecha 14 de abril de 2021, conforme a lo motivado.

**3. NO REPONER** el auto recurrido de fecha 24 de febrero de 2020, en el sentido de decretar los testimonios solicitados por la parte demandada, por los argumentos expuestos en la presente providencia.

**4. REPONER** el auto recurrido de fecha 24 de febrero de 2020, en el sentido de reajustar el valor de la póliza que se ordenó aportar a la parte ejecutante, en consecuencia,

**5. ORDENAR** a la parte ejecutante prestar caución por la suma de \$6.700.000 con el fin de responder por los perjuicios que se causen con la práctica de las medidas cautelares.

Para tal fin, se concede un término de quince (15) días.

**6.** En el momento procesal no es viable acceder al levantamiento de las medidas cautelares y reducción de embargos, conforme a lo argumentado en este proveído.

**7. Decrétese** el testimonio del señor JUAN CARLOS VILLAMIZAR, requiérase a la parte demandada para que garantice su comparecencia a la audiencia que se programará.

**8.-** Incorpórese al expediente como prueba sobreviniente las documentales aportadas por la parte demandada consistentes en una letra de cambio que se ejecuta en el Juzgado Primero Civil Municipal de la ciudad bajo el radicado 2021-00174 adelantado por el demandado contra las señoras VIRPI MABEL VERA SALCEDO y ANA MERY VERA SALCEDO.

**9.** De conformidad con lo previsto en el artículo 170 del CGP en aras de buscar la verdad real dentro de este trámite, Recepcionese el testimonio de la señora FANNY MARIA ALCOCER BAYONA, requiérase a la parte demandada para que garantice su comparecencia a la audiencia.

10. A efecto de continuar con el trámite del presente proceso se dispone **SEÑALAR el día QUINCE (15) de JUNIO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021) A LAS DIEZ DE LA MAÑANA (10:00 A. M.)**, de conformidad con lo previsto en el artículo 372 del C.G.P., previniendo a las partes para que en ella presenten los testigos asomados y decretados por el despacho.

Adviértasele a las partes y apoderados que conforme lo dispone el numeral 4 del prenombrado artículo, *"La inasistencia injustificada del demandante hará presumir ciertos los hechos en que se fundan las excepciones propuestas por el demandado siempre que sean susceptibles de confesión; la del demandado hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se funde la demanda.*

*Y que, "A la parte o al apoderado que no concurra a la audiencia se le impondrá multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv)."*

La citada audiencia se llevará a cabo en forma virtual, a través de la plataforma **Lifesize** habilitada y ha puesto a disposición por la rama judicial, la cual considera el despacho segura y de fácil acceso de manera que facilita la presencia de todos los sujetos procesales.

El vínculo o link de acceso a la audiencia virtual es el siguiente:  
<https://call.lifesizecloud.com/9500482>

En el protocolo adjunto encontrarán el instructivo para el ingreso:  
<https://VerProtocolo>

Igualmente a través del siguiente link tendrán las partes acceso al expediente virtual: <https://VerExpediente>

Así mismo se deben seguir los lineamientos previstos en el protocolo de audiencias virtuales anexo, por lo que es necesaria su lectura y comprensión.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

La Jueza.



**MARIA ROSALBA JIMENEZ GALVIS**

(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la "firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada", en virtud de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional).

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE  
CÚCUTA**  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
REPUBLICA DE COLOMBIA

CÚCUTA, 03 de junio de 2021, se notificó hoy el auto anterior por anotación en estado a las ocho de la mañana.