

INFORME SECRETARIAL: Sesquilé, C/marca, 17 de agosto de 2021; al Despacho de la señora Juez las presentes diligencias, en cumplimiento auto anterior. Sírvase proveer.


GILMA INÉS ORJUELA MALDONADO
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SESQUILÉ, CUNDINAMARCA

Correo electrónico: jprmpalesquile@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 5 No. 5-14 Casa Santander – Cel: 3176454379

Cinco (5) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

RADICADO : 257364089001201800122-00
PROCESO : DIVISORIO AD VALOREM
DEMANDANTE: ANA ELVIA PRIETO JIMÉNEZ
DEMANDADOS: BLANCA LUCÍA, DEYSI MABEL y
GERARDO PRIETO JIMÉNEZ

SENTENCIA ANTICIPADA:

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede el Despacho a proferir el fallo que en derecho corresponda, de manera anticipada por encontrarse cumplidos los requisitos del numeral tercero del artículo 278 del Código General del Proceso.

II. ANTECEDENTES

En la demanda manifiesta la demandante ANA ELVIA PRIETO JIMÉNEZ que junto con los demandados BLANCA LUCÍA, DEYSI MABEL y GERARDO PRIETO JIMÉNEZ, son dueños en común y proindiviso de un predio denominado EL PANTANO, ubicado en el municipio de Sesquilé, el cual fue adquirido mediante la Escritura Pública No. 363 del 15 de septiembre de 2017 en la sucesión del señor JOSÉ ISIDRO PRIETO HUERTAS, otorgada por la Notaria Única del Circulo de Sesquilé – Cundinamarca, conforme consta en el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-111178 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

Indicó la demandante que a cada uno de los propietarios les corresponde el 25% del inmueble descrito anteriormente, que en la actualidad no pudo llegarse a un acuerdo entre los comuneros para vender el bien inmueble.

Con base en lo anterior, formula como pretensiones las siguientes:

Decretar la división ad valorem y la venta en pública subasta del inmueble denominado EL PANTANO, distinguido con matrícula inmobiliaria No. 176-111178, con un área de 3 Ha 5180 metros cuadrados, según consta en el certificado de paz y salvo de impuesto predial para el año 2018, emitido por la oficina de Hacienda Municipal, dictar sentencia aprobatoria y se distribuya el precio para la demandante y demandados.

III. ACTUACIÓN PROCESAL

Subsanada la demanda se dispuso su admisión en auto de fecha 27 de septiembre de 2018 para la división ad valorem del inmueble distinguido con El auto que antecede se notifica, por anotación en estado electrónico No 060 del 6 de octubre de 2021 en el micro sitio web y la cartelera del juzgado por el término de un (1) día. GILMA INES ORJUELA MALDONADO- Secretaria.

matrícula inmobiliaria No. 176-111178, se dispuso el trámite del proceso declarativo especial previsto en el artículo 406 y ss del C.G.P, la inscripción de la demanda y notificar a los demandados de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 291 ibídem.

El demandado GERARDO PRIETO JIMÉNEZ, se notificó personalmente el 3 de octubre de 2018 y dentro de la oportunidad procesal contestó demanda, quien manifestó no oponerse a las pretensiones de la venta del inmueble y estuvo de acuerdo con lo manifestado en la demanda.

Por su parte, las demandadas DEYSI MABEL y BLANCA LUCIA PRIETO JIMÉNEZ se notificaron personalmente el día 22 de octubre de 2018 y dentro del término legal contestaron la demanda a través de apoderado judicial, quienes se opusieron a las pretensiones, argumentando que sobre el inmueble objeto de división se había acordado el pacto de indivisión y otorgamiento de usufructo a favor de su progenitora señora NOHEMÍ JIMÉNEZ DE PRIETO, siendo ésta última quien ha ejercido actos de señora y dueña por más de 30 años.

Mediante auto del 15 de noviembre de 2018, se dispuso el traslado de las excepciones de mérito y la parte activa a través de apoderado describió el traslado en forma oportuna solicitando negar las excepciones planteadas por cuanto la demandante jamás ha pactado con sus hermanos ningún tipo de pacto y/o acuerdo de indivisión sobre el inmueble y a favor de la señora Nohemí Jiménez de Prieto.

A través de auto del 29 de noviembre de 2018, se convocó a las partes y apoderados a audiencia prevista en el artículo 409 del C.G.P., la que tendría lugar el 27 de febrero de 2019, asimismo, se decretaron las pruebas solicitadas. Llegado el día de la audiencia, y en el transcurso de la misma, las partes de consuno solicitaron la suspensión del proceso por el término de 15 días para llegar a una posible conciliación.

En auto del 22 de marzo de 2019, se reanudó la actuación, aceptándose la renuncia de poder del apoderado de la parte demandante, se reconoció personería a nuevo apoderado de la parte activa, se señaló fecha de audiencia y se decretó prueba oficiosa ante la Oficina de Planeación del Municipio de Sesquilé en solicitud de certificación si jurídicamente era susceptible de división material el predio denominado EL PANTANO.

Así las cosas, la audiencia prevista en el artículo 409 del C.G.P., tuvo lugar el día 22 de mayo de 2019 en la que se decretó la división por venta de la cosa común del inmueble 176-111178 y se ordenó su secuestro para el día 10 de julio del mismo año, llegado el día señalado para diligencia de secuestro, medida cautelar que no pudo materializarse al no lograr identificarse el predio, por lo que se ordenó la elaboración de un levantamiento topográfico y una vez cumplido con este requisito, por auto del 26 de agosto de 2019, se señaló nueva fecha de secuestro para el 2 de octubre de 2019.

En ese estadio procesal, mediante providencia del 30 de septiembre de 2019, se decretó la suspensión del proceso divisorio en referencia por prejudicialidad, hasta que se pusiera fin al proceso de simulación cursante en el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá.

El día 27 de julio de 2021, el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá remitió copia de la sentencia proferida el día 22 de octubre de 2020 dentro del proceso de Simulación instaurado por la señora NOHEMÍ JIMÉNEZ DE PRIETO, en el cual se declaró la simulación absoluta del contrato de compraventa de derechos gananciales que le correspondía en la sucesión del señor José Isidro Prieto Huertas, ordenó la cancelación de las escrituras Públicas Nos. 271 del 24 de julio de 2017 y 363 del 15 de septiembre de 2017, ambas de la Notaría Única del círculo de Sesquilé, y la inscripción de la referida sentencia en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 176-111178 y 176-4823. Sentencia confirmada por el

Tribunal Superior del distrito Judicial de Cundinamarca Sala Civil – Familia, en providencia proferida el 21 de mayo de 2021.

En consecuencia de lo precedente y encontrándose el proceso divisorio suspendido por prejudicialidad, este despacho dispuso su reanudación por auto del 5 de agosto de 2021 de conformidad al artículo 163 del CGP, y ordenó ingresar el proceso al despacho para impartir el trámite pertinente, una vez en firme la providencia.

IV. CONTROL DE LEGALIDAD:

De acuerdo a lo previsto en el artículo 132 del Código General del Proceso, el Despacho en el ejercicio de control de legalidad, advirtiendo que en el curso procesal sobrevino la sentencia proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá a través de la cual se declaró la simulación absoluta del contrato de compraventa contenido en Escritura Pública 271 del 24 de julio de 2017 y se ordenó la cancelación de la Escritura Publica 363 del 15 de septiembre de 2017, que adjudicó el bien objeto del proceso a la aquí demandante y los demandados en el presente litigio, circunstancia que conlleva la declaratoria de falta de legitimación en la causa para demandar la división del inmueble denominado “EL PANTANO”, perdiendo objeto la continuidad del proceso de marras, en razón a que de conformidad al artículo 406 del C.G.P, “*todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto. ...*”, y en el caso bajo estudio, tanto demandante como demandados perdieron la calidad de condueños, conforme la sentencia de simulación señalada, la cual se encuentra debidamente notificada y ejecutoriada.

V. CONSIDERACIONES:

1. PRESUPUESTOS PROCESALES

Establece el despacho que no se observa causal de nulidad alguna que invalide lo actuado o conduzca a sentencia inhibitoria, demanda en forma (Art.82 y ss. C. G. P.); competencia de este Despacho, pero se avizora falta de legitimidad en la causa, lo que determina la no concurrencia de todos los presupuestos procesales que permiten desatar el fondo del caso planteado.

V. PROBLEMA JURIDICO:

De acuerdo con lo anterior, corresponde a este Estrado Judicial, formular el siguiente **problema jurídico**: Es procedente continuar el trámite del proceso divisorio ad valorem en su etapa de secuestro de inmueble, o contrario sensu, decretar la terminación del proceso por falta de legitimidad en la causa del demandante y demandados, en virtud de la sentencia proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá de fecha 22 de octubre de 2020 confirmada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca Sala Civil, que declaró la simulación absoluta del contrato de compraventa contenido en Escritura Pública 271 del 24 de julio de 2017 y ordenó la cancelación de la Escritura Publica 363 del 15 de septiembre de 2017?.

VI. TESIS DEL DESPACHO:

Frente al interrogante trazado, hay lugar a decretar la terminación del proceso en referencia, dado que la parte demandante y los demandados dejaron de ser condueños del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 176-111178 objeto del proceso como consecuencia de la cancelación de la Escritura 363 del 15 de septiembre de 2017, mediante la cual habían adquirido la propiedad de este.

Del caso concreto, se refirió en acápite de antecedentes que la señora ANA ELVIA PRIETO JIMÉNEZ en calidad de demandante junto con los demandados BLANCA LUCÍA, DEYSI MABEL y GERARDO PRIETO JIMÉNEZ, eran dueños en

El auto que antecede se notifica, por anotación en estado electrónico No 060 del 6 de octubre de 2021 en el micro sitio web y la cartelera del juzgado por el término de un (1) día. GILMA INES ORJUELA MALDONADO- Secretaria.

común y proindiviso de un predio denominado EL PANTANO, ubicado en el municipio de Sesquilé, el cual fue adquirido mediante la Escritura Pública No. 363 del 15 de septiembre de 2017 por adjudicación en la sucesión del señor JOSÉ ISIDRO PRIETO HUERTAS, otorgada por la Notaría Única del Circulo de Sesquilé – Cundinamarca, conforme consta en el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-111178 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

Ahora bien, en atención a la sentencia proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá de fecha 22 de octubre de 2020 confirmada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca Sala Civil en providencia de fecha 21 de mayo de 2021, mediante la cual se declaró la simulación absoluta del contrato de compraventa contenido en Escritura Pública 271 del 24 de julio de 2017 y ordenó la cancelación de la Escritura Pública No 363 del 15 de septiembre de 2017, encuentra este despacho que desaparece el objeto que origino la presentación de la demanda de división ad valorem, como quiera que en virtud de la simulación decretada y que cubre la cancelación de la escritura pública No 363 del 15 de septiembre de 2017, ha desaparecido la prueba de que tanto demandante como demandados son condueños, trayendo consigo la pérdida de legitimidad para ser partes dentro del litigio.

Lo expuesto hasta aquí significa que la situación acaecida en torno del predio objeto de división, con la variación de los hechos que originaron la presentación de la demanda divisoria, donde las partes dejaron de ser condueños por declaratoria de simulación absoluta sobre los actos jurídicos que les había otorgado la propiedad, conlleva necesariamente a declarar la falta de legitimidad de la parte activa y pasiva para continuar el litigio y cualquier estudio sobre las pretensiones planteadas en la demanda se tornen inocuas.

Conforme lo razonado, al no ser la demandante ANA ELVIA PRIETO JIMENEZ y los demandados BLANCA LUCÍA, DEYSI MABEL y GERARDO PRIETO JIMENEZ, propietarios del inmueble del que se pretendía la división ad valorem, impide al juez del conocimiento decidir materialmente la controversia sometida a consideración, como quiera que de emitir pronunciamiento de fondo incurriría en una protuberante vulneración al debido proceso, derecho de defensa y contradicción de las personas legitimadas como parte pasiva y/o activa dentro de la contienda, artículo 29 de la Constitución Política.

En tal contexto y a la luz de las normas pertinentes así como del material probatorio allegado y recaudado en el curso del proceso, la ausencia de legitimación en la causa por activa y pasiva, hace procedente la sentencia anticipada, conforme lo preceptuado en el numeral 3° del artículo 278 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Promiscuo Municipal de Sesquilé** administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Constitución y la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO.- DECLARAR la terminación anticipada del proceso Divisorio Ad Valorem instaurado por ANA ELVIA PRIETO JIMÉNEZ en contra de BLANCA LUCÍA, DEYSI MABEL y GERARDO PRIETO JIMÉNEZ, por falta de legitimación en la causa para demandar y ser demandados, conforme lo expuesto en la parte considerativa.

SEGUNDO.- Levantar la medida cautelar de inscripción de demanda sobre el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-111178, orden comunicada con oficio 0912 del 5 de octubre de 2018. **OFICIAR.**

TERCERO.- Sin condena en costas por no aparecer causadas.

CUARTO.- En firme la sentencia archivar las presentes diligencias previas las desanotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
MARLYN PAOLA CABRERA RIVAS
JUEZ

Firmado Por:

Marlyn Paola Cabrera Rivas
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Sesquile - Cundinamarca

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:

605a3f0b8a0d79d03324550d4005b86a8720673333af605384d2f2807ab432bd

Documento generado en 05/10/2021 03:46:53 PM

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