

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL

Fúquene, veinte (20) de mayo de dos mil veintidós (2022)

PROCESO DIVISORIO No. 25 288 40 89 001 2021 00016

**DEMANDANTES: ANA JUANITA GÓMEZ ORTÍZ – MARÍA PAULA GÓMEZ ORTÍZ –
ANGIE VALENTINA ARÉVALO ORTÍZ**

DEMANDADO: LUIS SANTIAGO CUENCA DELGADO

Procede este Despacho a dictar sentencia anticipada dentro del presente asunto, de conformidad con el numeral tercero del artículo 278 del código General del Proceso, el cual indica:

Artículo 278. (...) En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: (...) 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.

ANTECEDENTES

LAS PRETENSIONES

Mediante apoderado judicial, **ANA JUANITA GÓMEZ ORTÍZ, MARÍA PAULA GÓMEZ ORTÍZ** y **ANGIE VALENTINA ARÉVALO ORTÍZ**, interpusieron demanda para que, mediante proceso divisorio, se lograra la venta en pública subasta del predio denominado BUENAVISTA, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 172 – 18181, con las siguientes pretensiones:

1. Ordenar la inscripción de la demanda, conforme los artículos 409 y 592 del Código General del Proceso, sobre el bien inmueble denominado BUENAVISTA, distinguido con el código catastral número 000000020977000 y matrícula inmobiliaria No. 172 – 18181, situado en la jurisdicción del Municipio de Fúquene, Vereda Taravita.

2. Decretar en pública subasta la venta del bien inmueble denominado BUENAVISTA, distinguido con el código catastral número 000000020977000 y matrícula inmobiliaria No. 172 – 18181, situado en la jurisdicción del Municipio de Fúquene, Vereda Taravita.

3. Ordenar el secuestro del bien inmueble denominado BUENAVISTA, distinguido con el código catastral número 000000020977000 y matrícula inmobiliaria No. 172 – 18181, situado en la jurisdicción del Municipio de Fúquene, Vereda Taravita.

4. Condenar en costas y agencias en derecho, en caso de oposición.

Las pretensiones se sustentan en los siguientes:

LOS HECHOS

1° El bien inmueble denominado Buenavista, identificado con código catastral número 000000020977000 y matrícula inmobiliaria No. 172 – 18181, situado en la jurisdicción del Municipio de Fúquene, Vereda Taravita, fue adjudicado a las demandantes y al demandado, señor Luis Santiago Cuenca Delgado, mediante Escritura Pública No. 1298 del 24 de octubre de 2017, de la Notaría Segunda de Ubaté.

Actualmente, el predio cuenta con los siguientes linderos: por el **NORTE:** Linda por cerca de alambre de púa con terrenos de propiedad de los herederos de Carlos Páez, en extensión aproximada de 75.10 metros. **ORIENTE:** Linda por cerca de alambre de púa y parte de servidumbre de tránsito vehicular al medio con terrenos de propiedad de la señora María Ballesteros, en extensión aproximada de 21.50 metros. **SUR:** Linda por cerca de alambre de púa con terrenos de propiedad del señor Jaime Torres, en extensión aproximada de 74.30 metros. **OCCIDENTE:** Linda callejuela al medio parte con terrenos de propiedad de la señora Rita Murcia, en extensión de 22.50 metros, y parte con terrenos de propiedad de la señora Martha Espejo, en extensión aproximada de 14.30 metros. Con un área de 1.808 m².

2° Las demandantes y el demandado no se han podido poner de acuerdo frente a la administración del predio de Litis.

3° De acuerdo con el dictamen pericial rendido por PABLO ENRIQUE MENDIETA PASTRAN, en el presente caso procede la venta del inmueble en pública subasta.

4° Las partes dentro del asunto, no se han podido poner de acuerdo para la venta del predio.

5° Entre las demandantes y el demandado no se ha hecho pacto de indivisión.

ACTUACION PROCESAL

1. La demanda se admitió por auto de fecha 30 de abril de 2021, ordenándose correr traslado por el término de 10 días a la parte pasiva; se ordenó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 172 – 18181, y se reconoció el poder otorgado al abogado William Ricardo Castellanos Torres.

2. Mediante oficio No. 1722021EE00464, el Registrador de Instrumentos Públicos de Ubaté emite nota devolutiva al oficio donde se ordena la inscripción de la demanda, teniendo en cuenta que el demandado no es titular de derecho de dominio sino titular de derechos y acciones sobre el predio objeto de demanda.

3. Posteriormente, se efectuó la notificación personal al demandado, a través de la aplicación WhatsApp al número de celular aportado por la parte actora, lo cual se evidencia a folios 38 y siguientes del expediente, donde consta que el día 8 de noviembre de 2021 fue remitida la demanda con sus anexos por parte del Escribiente de este Juzgado y se evidencia que los mensajes fueron leídos por el destinatario, sin respuesta de vuelta o manifestación formal al respecto.

CONSIDERACIONES

Inicialmente el Juzgado advierte que se cumplen los presupuestos procesales de demanda en forma, competencia del Juez, capacidad para ser parte, sin embargo, de la respuesta emitida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté, en el entendido de negarse a la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 172-18181 correspondiente al predio denominado "Buenavista", debido a que el demandado solo es titular de derechos y acciones, se deduce que en la misma situación se encuentran las demandantes frente al predio y, por tanto, carecen de legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva para tramitar proceso divisorio.

Lo anterior, teniendo en cuenta lo reglado por el artículo 406 del Código General del Proceso, reza:

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.* (...) Subrayas fuera del texto.

En conclusión, la división material es la acción con que cuentan los titulares del derecho real de dominio para dividir una comunidad (predio) en dos o más unidades a las que se les deberá asignar su propia identificación registral, o en caso de ser indivisible, solicitar la venta en pública subasta y así repartir entre comuneros el producto.

Del texto normativo se puede inferir que, quienes hayan participado en actos jurídicos como la compraventa de derechos y acciones sin dominio sobre el inmueble vendido, no les es permitido iniciar este tipo de procesos, pues estos no ostentan la calidad de dueños del inmueble sino la de poseedores.

En el caso en estudio, se advirtió esta situación, con la comunicación emitida por la Oficina de Registro de Ubaté, quien manifiesta que los señores **ANA JUANITA GÓMEZ ORTÍZ, MARÍA PAULA GÓMEZ ORTÍZ, ANGIE VALENTINA ARÉVALO ORTÍZ y LUIS SANTIAGO CUENCA DELGADO**, adquirieron derechos y acciones, las primeras, por sucesión de Luz Mery Ortiz Forigua, y el segundo, por compraventa de derechos y acciones que hiciera junto con Luz Mary Ortiz Forigua a Angélica María Castiblanco Ríos.

Esta situación impide que el Despacho puede dar impulso procesal y continuidad al proceso divisorio, por no encontrarse legitimadas las partes

para promover este asunto, configurándose la causal Tercera del artículo 278 del Código General del Proceso para dictar sentencia anticipada. En ese orden de ideas y para evitar futuras nulidades, el Juzgado Promiscuo Municipal de Fúquene Cundinamarca, administrando Justicia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Decretar la terminación anticipada del presente asunto, por haberse comprobado la falta de legitimación en la causa.

SEGUNDO: Ordenar el archivo del proceso dejando las constancias del caso.

Notifíquese. -

**GLORIA LILIANA SANABRIA FARFÁN
JUEZ**

**JUZGADO PROMISCO MU NICIPAL
F Ú Q U E N E
EL ANTERIOR AUTO FUE NOTIFICADO POR ESTADO No. 016
HOY: 23 DE MAYO DE 2022
LA SECRETARIA,
INGRID ROMERO MALAVER**

Firmado Por:

Gloria Liliana Sanabria Farfan

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Fuquene - 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:

8bbaabeae998991fab4b3279af0e88134fa44a9ae01d22fe42e0f35e05a70ed9

Documento generado en 20/05/2022 04:43:56 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**