

**AFLR**

**PROCESO: DIVISORIO**

**DEMANDANTE: ESLAVA LOZANO LTDA**

**DEMANDADOS: CARMEN CECILIA HERRERA RUEDA Y OTROS**

**RADICADO: 68001400301120180081800**

**RECURSO REPOSICIÓN**

**JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**  
Bucaramanga, seis (06) de julio de dos mil veintidós (2022)

### **1. OBJETO DE LA DECISIÓN**

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandada CARMEN CECILIA HERRERA RUEDA, contra el auto datado 29 de marzo de 2022, por medio del cual se resolvió lo siguiente.

**“...PRIMERO: DECRETAR la división AD VALOREM POR VENTA DE LA COSA COMUN solicitada por el demandante dentro del proceso especial DIVISORIO promovido por ESLAVA LOZANO LTDA contra CARMEN CECILIA, GLORIA AMPARO, MARITZA, MATILDE, MERCEDES, YAMILE y YOLANDA HERRERA RUEDA, del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-10375 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ubicado en la carrera 19 # 70 – 54 Barrio Granada Sur de la ciudad de Bucaramanga, departamento de Santander. Lo anterior en aplicación de los artículos 409 y 411 del C.G.P.**

**SEGUNDO: ORDENAR llevar a cabo el remate del bien una vez sea secuestrado en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, advirtiendo que la base para hacer postura será el total del avalúo. Lo anterior de conformidad con el artículo 411 del CGP Dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia las demandadas, cualquiera de ellas podrá hacer uso del derecho de compra. La distribución entre los comuneros que ejerciten tal derecho se hará en proporción a sus respectivas cuotas y conforme a las reglas establecidas en el artículo 414 del C.G. del Proceso. En firme dicho remate distribúyase el producto entre los condueños.**

**TERCERO: ORDENAR el secuestro del Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-10375 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ubicado en la carrera 19 # 70 – 54 Barrio Granada Sur de la ciudad de Bucaramanga, departamento de Santander.**

**CUARTO: COMISIONAR para la realización de la anterior diligencia a la Alcaldía de Bucaramanga y/o SECRETARIO DEL INTERIOR y/o persona encargada, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 y 38 del C.G.P. y la sentencia proferida por la Honorable Corte Suprema de Justicia dentro del radicado No. 76111-22-13-000-2017-0031001, por lo que es clara la competencia para cumplir lo encomendado en desarrollo del principio de colaboración armónica, sin que deba ser rehusada argumentando lo**



dispuesto por el Art. 505 del Código Nacional de Policía, por lo que el no realizar la comisión acarrearía la responsabilidad por el desacato a lo aquí ordenado. Igualmente de conformidad con la Ley 2030 del 27 de julio del año 2020, que adicionó tres párrafos al artículo 38 del C.G.P.

El Comisionado puede sub comisionar si fuere el caso, asignar fecha y hora para llevar a cabo la diligencia, designar y posesionar al Auxiliar de la Justicia LUZ MIREYA AFANADOR AMADO, 63.353.202 y correo electrónico es luzmiafanador@hotmail.com quien se identifica con C.C. 63.353.202 y correo electrónico el luzmiafanador@hotmail.com. Fijarle honorarios provisionales por la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$300.000), los cuales podrán ser modificados según la complejidad de la diligencia; conforme lo dispuesto por Consejo Superior de la Judicatura. Al comisionado se le conceden las facultades del artículo 40 del C.G.P., para el buen desarrollo de la diligencia ...”

## 2. ARGUMENTOS DEL RECURSO

Señaló la parte demandada a través de su apoderado como fundamento del recurso que:

- Establece delantadamente que la propiedad en el presente caso tanto de la parte demandante como de la demandada, no logró probarse, pues las copias simples de las Escritura Públicas allegas, carecen de la nota de su inscripción en el registro público. Referente a dicha inscripción señala que esta fue aportada sin observar lo dispuesto por los artículos 1.760 del C. C., y 248 y 256 del C. G. P.
- Refiere que la Escritura Pública N° 6166 del 23 de diciembre de 2013, otorgada en la Notaría Segunda de Bucaramanga; 1211 del 1° de Noviembre de 2017 y 1215 de 02 de Noviembre de 2017 de la Notaría Cuarta de Bucaramanga, todas ellas reposan en el expediente sin las notas de registro o reproducción de sellos de registro, que den cuenta que estas escrituras fueron inscritas en el respectivo ente registral.
- Añade que las pruebas solicitadas por la demandada, resultaban conducentes, pues apuntaban a demostrarle al Juzgado que la propiedad dentro del presente caso no estaba probada de forma regular, conforme los artículos 1.760 del C. C., y 248 y 256 del C. G. P.
- De la prueba, para acreditar la propiedad sobre un bien inmueble manifiesta, que está compuesta por el título y el modo, lo que quiere decir, que la Escritura Pública debe estar allegada en debida forma, esto es, con la respectiva nota de registro, y el certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, cumplida esta formalidad, estaría completamente acreditada la titularidad del inmueble. Agrega, que, para probar el dominio sobre el inmueble, la copia de la Escritura pública que se aporte, debe contener la nota de registro.



- Para su argumentación se apoya en los preceptos jurisprudenciales de la sentencia del 19 de mayo de 1947, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, relativa a la prueba del dominio.
- Finalmente, sostiene que, en el caso particular de este proceso, la parte demandante no logró probar su dominio sobre el bien inmueble objeto de división, pues las copias simples de las Escrituras con que pretendió hacerlo, carecen de la nota de inscripción en el ente Registral.

### 3. TRASLADO DEL RECURSO

Del recurso de reposición y en subsidio de apelación propuesto por la parte demandante se corrió traslado por el término de tres (3) días mediante fijación en lista del 09 de junio de 2022, frente a lo cual la parte demandante por medio de su apoderado judicial se permite ofrecer las siguientes consideraciones.

Advierte como primera medida que, para los procesos divisorios, el medio de defensa es limitado, y se reduce a que la pasiva alegue el pacto de indivisión, sin que tenga cabida otra serie de argumentaciones o medios defensivos.

El artículo 409 del Código General del Proceso, señala que de no haberse propuesto el pacto de indivisión se debe proceder a decretar la división o la venta según corresponda. Asimismo, asevera la máxima legal que ningún comunero está obligado a permanecer en estado de indivisión.

Refiere, además, que fuera que el medio exceptivo es limitado, de haber seguido con otro estudio del mismo, tendría que ser si la pasiva hubiese exceptuado la transacción, cosa juzgada material o división material o por venta anterior y de común acuerdo entre los comuneros.

Con relación a las Escrituras, aduce que basta con apreciar el Registro de Matrícula Inmobiliaria N°300-10375, del cual se tiene que las Escrituras N° 1211 del 01/11/2017 y 1215 del 12/11/2017 de la Notaría Cuarta del Círculo de Bucaramanga se hallaban debidamente inscritas al momento en que la demanda fue presentada, quedando acreditado que mi poderdante hasta ese momento ya formaba parte de la comunidad de bienes conformada con los demandados.

De la Escritura N°6166 del 23/12/2013 de la Notaría Segunda de Bucaramanga está registrada en la anotación N° 5 del folio de matrícula inmobiliaria N°300-10375. El recuento fáctico de la inscripción de las Escrituras Públicas, lo señala de la siguiente manera.

Escrituras Públicas N°1211 y 1215 del 1 y 7 de noviembre de 2017 fueron inscritas el 15 de noviembre de 2017 (anotaciones 7 y 8 del folio) y de la Escritura Pública N°6116 del 23 de diciembre de 2013, otorgada en la notaría segunda de Bucaramanga cuya inscripción data del 23 de diciembre de 2013 (anotación 5 del folio); todo ello en comparación con la



fecha de presentación de la demanda que data del 18 de diciembre de 2018, lo que concluye que las inscripciones todas ocurrieron previo a la presentación de la demanda.

Por lo expuesto solicita la decisión recurrida, sea confirmada.

#### 4. PARA RESOLVER SE CONSIDERA

La gestión del recurrente apunta a que se revoque el auto adiado 29 de marzo de 2022, mediante el cual el Despacho resolvió.

**“...PRIMERO: DECRETAR** la división AD VALOREM POR VENTA DE LA COSA COMUN solicitada por el demandante dentro del proceso especial DIVISORIO promovido por ESLAVA LOZANO LTDA contra CARMEN CECILIA, GLORIA AMPARO, MARITZA, MATILDE, MERCEDES, YAMILE y YOLANDA HERRERA RUEDA, del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-10375 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ubicado en la carrera 19 # 70 – 54 Barrio Granada Sur de la ciudad de Bucaramanga, departamento de Santander. Lo anterior en aplicación de los artículos 409 y 411 del C.G.P.

**SEGUNDO: ORDENAR** llevar a cabo el remate del bien una vez sea secuestrado en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, advirtiendo que la base para hacer postura será el total del avalúo. Lo anterior de conformidad con el artículo 411 del CGP Dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia las demandadas, cualquiera de ellas podrá hacer uso del derecho de compra. La distribución entre los comuneros que ejerciten tal derecho se hará en proporción a sus respectivas cuotas y conforme a las reglas establecidas en el artículo 414 del C.G. del Proceso. En firme dicho remate distribúyase el producto entre los condueños.

**TERCERO: ORDENAR** el secuestro del Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-10375 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ubicado en la carrera 19 # 70 – 54 Barrio Granada Sur de la ciudad de Bucaramanga, departamento de Santander.....”

Ahora bien el artículo 318 del Código General del Proceso, establece la procedencia del recurso de reposición: *“Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el Juez, contra los del Magistrado Sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.*

*El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja. El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (03) días siguientes al de la notificación del auto...”*

#### **PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURÍDICO**



Con fundamento en los antecedentes reseñados procede esta juzgadora a resolver el siguiente problema jurídico:

¿Las Escrituras Públicas aportadas con la demanda, en copia simple, no se erigen como plena prueba para demostrar el dominio en cabeza de la parte demandante, y ello se torna como óbice para que se pueda decretar la división solicitada con la demanda?

Para dar respuesta a lo anterior, se abordarán los siguientes aspectos: (i) Artículo 406 y siguientes del Código General del Proceso. (ii) se resolverá el caso concreto.

### **ARTICULO 406 PARTES**

**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. 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.

### **CASO CONCRETO.**

Inicia el Despacho por decantar que los argumentos traídos al relieve procesal por parte del censor de instancia no cuentan con la más mínima vocación de prosperidad, no solo porque no son efectivos, transcendentales y sustanciosos, sino porque además son reiterativos, considerando que son los mismos que destacó en la contestación de su demanda, mediante su mecanismo de excepciones, las cuales, en todo caso, ya fueron resueltas, explicadas y desarrolladas. Es por ello que el Despacho no encuentra comprensible la razón por la cual el apoderado judicial de la pasiva, persiste en traer al debate procesal, situaciones que ya fueron objeto de decisión.

El artículo 406 del estatuto procesal civil, regula a modo sumario y lacónico, los elementos sustanciales que deben reunirse para que la acción divisoria sea objeto de trámite, dicho mandato procesal, se presenta así.

**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. 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. Subrayado fuera del texto.

De la norma expuesta, vemos que refiere como elemento axiológico –*si es que el apoderado de la pasiva, pretende efectuar un juicio de valor sobre la naturaleza de la propiedad y su demostración*- el certificado del registrador sobre la situación jurídica del bien en este caso, el que es objeto de división. Dicho certificado obra en el expediente, y demuestra que la parte demandante ESLAVA LOZANO LTDA es propietaria en común y pro indiviso junto con los demandados CARMEN CECILIA, GLORIA AMPARO, MARITZA, MATILDE, MERCEDES, YAMILE y YOLANDA HERRERA RUEDA, del inmueble distinguido como lote de terreno junto con las construcciones y mejoras ubicado en la CARRERA 19 N° 70-54 del Barrio Nueva Granda de la Ciudad de Bucaramanga, que se identifica con la matrícula inmobiliaria N° 300-10375, para establecer ello, no tenemos que hacer un juicio depurativo frente a lo que refiere la normativa civil sobre el dominio y la institución jurídica que este comprende, basta con remitirnos al certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 300-10375 para extraer que en las anotaciones N° 7, donde se halla inscrita la Escritura Publica # 1215 del 02-11-2019 de la Notaría Cuarta de Bucaramanga, COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, de ELSA HERRERA RUEDA con C.C. 63.320.256 a ESLAVA LOZANO LTDA con Nit. 8040090434.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-11-2017 Radicación: 2017-300-6-47163

Doc: ESCRITURA 1215 DEL 02-11-2017 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$5,000,000

La validez de este documento podrá verificarse en la página [www.snrbojondepago.gov.co/certificado/](http://www.snrbojondepago.gov.co/certificado/)

**SNR** SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA**

**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 181210957716879740 Nro Matrícula: 300-10375

Página 3

Impreso el 10 de Diciembre de 2018 a las 10:22:33 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: HERRERA RUEDA ELSA ✓ CC# 63320256

A: ESLAVA LOZANO LIMITADA ✓ NIT# 8040090434 X 1/9

Seguidamente, vemos la anotación No 8 del mencionado folio de matrícula inmobiliaria, como pasa a ilustrarse.



<b>NOTACION: Nro 008</b> Fecha: 15-11-2017 Radicación: 2017-300-6-47164	
Doc: ESCRITURA 1211 DEL 01-11-2017 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA	VALOR ACTO: \$5,000,000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA	
<b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)</b>	
DE: HERRERA RUEDA ANGEL MIGUEL	CG# 91264884
A: ESLAVA LOZANO LIMITADA	NIT# 8040090434 X 1/9

En este punto del debate argumentativo propio del recurso de alzada, se tiene que los argumentos del recurrente, se sitúan no solo como improcedentes, pues los mismos inicialmente fueron presentados como objeto de contención ante la demanda, por el mecanismo de una excepción que en esta clase de procesos no esta llamada si quiera a ser contemplada, pero más allá de ello, se tornan pueriles y reiterativos, pues ahora componen una alzada que no está llamada a triunfar, luego, desdice mucho de su conducta procesal, toda vez, que pretende restarle valor probatorio a las diligencias aquí tramitadas, máxime cuando de plano ante el juicio de la audiencia en conjunto o de las partes que componen este litigio, sabemos de bulto que la copropiedad en cabeza del demandante está más que acreditada y probada.

Con miras a restarle validez a los actos procesales aquí ceñidos, se acompasa de una norma sustancial enteramente descontextualizada de esta causa procesal, pues ella, se encamina bajo un cause distinto de los recorridos propios del juicio valorativo de los procesos divisorios., allí la carga de la prueba se deriva de aspectos propios de las obligaciones, que, en todo caso, para el tema del dominio, no limitan el aspecto demostrativo que se trajo al proceso.

Cierto es, que la ley exige solemnidades en materia de registro, y para el caso de los artículos 248 y 256 del catálogo procesal, la prueba de la inscripción de las Escrituras Públicas adosadas, precisamente es el certificado emitido por el ente registral el cual da efectiva cuenta de que el elemento escritural fue justamente registrado e inscrito, no existiría otra forma de contar con prueba del dominio en cabeza del demandante, pues la tarifa legal precisamente reside en dos aspectos diametrales, el primero de ellos, en que para probar un hecho la ley exige determinado medio de prueba, por lo tanto deberá recurrirse a dicho medio y no a otro, y el segundo, no menos importante, es que las pruebas deberán ser valoradas en conjunto, de acuerdo a las reglas de la sana critica, tal como lo decanta el artículo 176 ejusdem, lo cual sin lugar a ningún asomo de duda, y tras verificar no solo los insertos escriturales sino el respectivo certificado de tradición, se logra establecer el pleno dominio en cabeza de ESLAVA LOZANO LTDA con NIT. 8040090434 en la proporción descrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 300-10375 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Ahora bien, la actuación del Despacho se ajustó a los postulados del debido proceso, pues es verdad que el acto procesal de contestar la demanda para la pasiva se halla



restringido por el artículo 409 del Código General del Proceso, pero tal restricción no solo se encarna en la parte demandada, sino en el Juzgador, pues le exige a este último, que 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. Así bien, la actuación del Juzgador, también está delimitada, y ocurrió tal y conforme lo ajustado de esta disposición procesal.

En consecuencia, y como quiera que los argumentos expuestos por el recurrente no están llamados a prosperar ni gozan del talante de lograr derruir la decisión tomada por el Despacho, se mantendrá incólume el auto de fecha 29 de marzo de 2022.

De otro lado en relación con el recurso de apelación presentado de forma subsidiaria el artículo 321 del C.G.P. es claro en afirmar:

**“(…) ARTÍCULO 321. PROCEDENCIA.** *Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad. También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia.*

*10. Los demás expresamente señalados en este código.*

De seguido, el artículo 409 del Código General del Proceso, en su inciso final, refiere.

“... El auto que decrete o deniegue la división o la venta es apelable...”

Analizado lo anterior, se puede concluir con claridad que el auto proferido el 29 de marzo de 2022 es susceptible del recurso de apelación impetrado y por ello se hace necesario conceder el mismo en el efecto suspensivo.

Por lo expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NO REPONER** el auto de fecha 29 de marzo de 2022, por lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

**SEGUNDO: CONCÉDASE** el recurso de APELACIÓN interpuesto de manera subsidiaria por la parte demandada contra el auto de fecha 29 de marzo de 2022, en el EFECTO SUSPENSIVO. Para efectos de la alzada, remítase en su integridad, el proceso de la referencia.

**TERCERO: CÓRRASE** traslado a la parte recurrente, conforme lo dispone el numeral 3º del art. 322 del C.G.P., para que, si a bien lo tiene, agregue nuevos argumentos en esta



instancia dentro de los tres (03) días siguientes a la notificación de la presente providencia. Vencido el término anterior, por secretaria córrase traslado a la parte contraria, para que igualmente, si a bien lo tiene, lo sustente conforme lo indica el inciso 1 del art. 326 del C. G. P., en concordancia con el 110 de ibídem.

**CUARTO:** Cumplido lo anterior, por secretaría y de conformidad con la ley 2213 del año 2022, en concordancia con los acuerdos PCSJA20-11567 Y PCSJA20-1155 del Consejo Superior de la Judicatura así como el art. 111 del C. G. P., de manera digital remítase lo ordenado a los Juzgados Civiles del Circuito (reparto) de Bucaramanga. Se solicita que para el envío se tenga en cuenta la Circular PCSJ20-27 de fecha 21 de julio de 2020, que estableció el Protocolo para la gestión de documentos electrónicos, digitalización y conformación del expediente. Enviarlo con oficio remisorio, en el que se indique claramente las partes, la providencia objeto de impugnación y la fecha en que se profirió.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**LA JUEZ,**

*Maria*

**MARIA CRISTINA TORRES MORENO**