REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN
Medellín, primero (1º) de abril de dos mil veintidós (2022)

RADICADO	05001 31 03 012 2021 00040 00
PROCESO:	DIVISORIO
DEMANDANTE:	NATALY ANDREA CASTAÑEDA CARDONA
DEMANDADO:	JOSÉ DAVID CASTAÑEDA CARDONA
PROVIDENCIA:	AUTO INTERLOCUTORIO NO. 274
TEMAS Y SUBTEMAS:	LAS SENTENCIAS DECLARATIVAS NO CONSTITUYEN UN TÍTULO, SÓLO CREAN O MODIFICAN UNA SITUACIÓN JURÍDICA O UN DERECHO
DECISIÓN:	REPONE AUTO, ORDENA ENTREGA DE DINEROS

1. ASUNTO A TRATAR

Se procede a decidir el recurso de reposición interpuesto por el apoderado judicial de la demandante NATALY ANDREA CASTAÑEDA CARDONA, quien actúa en representación de su hija menor ZAIRA KATERÍN HURTADO CASTAÑEDA, en contra del proveído del 9 de febrero del este año, notificado por estado el día 15 de los corrientes mes y año, por medio del cual no se accedió a la solicitud de entrega de los dineros producto de la venta del derecho del 50% del inmueble objeto de la división, identificado con la matrícula No. 001- 65240, ya que previamente se debía aportar al expediente la copia de la escritura pública debidamente registrada.

2. SUSTENTACIÓN

El apoderado de la demandante, para respaldar su inconformidad, manifiesta que por tratarse de una venta el comprador, en este caso el demandante (sic), que ejerció el derecho de compra, pagó el precio y lo consignó a órdenes del despacho como le fue ordenado; seguidamente, en sentencia le fue adjudicado a José David Castañeda el bien inmueble. Que el juzgado ordenó expedir las copias a favor del comprador para que realizara el registro de la sentencia, y este último las reclamó, por lo que salta de bulto que al comprador le corresponde la carga del registro de la sentencia ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y así lo dispuso el juez en el numeral 2° del fallo.

Además, la demandante al ser la vendedora, le corresponde como contraprestación a la enajenación por división, que se le entregue la totalidad del precio de la venta

y la entrega del título contentivo del valor consignado por el comprador tal y como quedó plasmado en la sentencia, sin que haya condicionamiento alguno, por lo que no es obligación, como pretende hacer ver el despacho, que la demandante, vendedora, se encargue del registro de la sentencia o que vele por él.

Que el Despacho, como fundamento para la no entrega de dineros cita el artículo 410-3 del Código General del Proceso, que en nada aplica a este caso, ya que versa sobre divisiones en donde hay partición material del bien y es para la entrega de la porción que corresponda a cada asignatario y, en este caso, se trata de una división por venta, que es sustancialmente distinta y no existe condicionamiento ni justificación legal alguna para la no entrega de los recursos a quien le corresponde una vez en firme la sentencia. No puede el Juzgado, mediante el auto recurrido, modificar la parte resolutiva de la sentencia que es legal y completamente clara y explícita en la orden de entrega de dineros a la demandante, porque resulta siendo nugatorio del derecho fundamental al debido proceso y perjudicial para la menor demandante esta retención que raya en lo ilegal por la postura de dilación inexplicable e injustificable en cuanto a la entrega de los dineros a la demandante.

Por lo anterior, solicita que se reponga el auto del 14 de marzo de 2022 y en consecuencia cumpla con lo ordenado en sentencia y de forma perentoria se realice la entrega del título N° 413230003731204 a la señora NATALY ANDREA CASTAÑEDA CARDONA, quien actúa en representación de su hija menor de edad ZAIRA KATERÍN HURTADO CASTAÑEDA, esto es, la suma de $125'385.307,00 y en consideración al artículo 321 ídem.

3. TRASLADO

A la parte demandada se le corrió el respectivo traslado en la forma dispuesta por el artículo 110 del Código General del Proceso el pasado 23 de marzo del corriente año, quien dentro del término legal establecido para ello no lo descorrió, no profirió pronunciamiento alguno sobre el particular.

4. CONSIDERACIONES PARA DECIDIR

De conformidad con el artículo 318 ibídem el recurso de reposición es un medio de impugnación de las providencias judiciales cuya función consiste en que el mismo funcionario que la profirió pueda corregir los errores de juicio y, eventualmente, de

actividad que aquéllas padezcan, como consecuencia de lo cual podrán ser revocadas, modificadas o adicionadas. De esa manera, los fundamentos fácticos, probatorios y jurídicos de la decisión constituyen el objeto legítimo del ejercicio dialéctico propio de los recursos.

De allí que la discusión ha de partir de lo plasmado en el proveído que genera la inconformidad con el propósito de demostrarle al funcionario que se equivocó y que, además, la decisión le ha causado agravio al sujeto que impugna, ya que el recurso de reposición se funda en los principios de economía y celeridad procesal, porque resulta más sencillo, más rápido, y ofrece menos dificultades para las partes que la decisión de esta inconformidad la lleve a cabo el mismo juez, dado que se evita el tránsito del expediente por la alzada o superior jerárquico.

Advierte el Despacho, que el problema jurídico a resolver se circunscribe en determinar si en el caso *sub judice* procede reconsiderar la decisión contenida en el auto fechado el 9 de febrero hogaño, por medio del cual no se accede a la solicitud de entrega de los dineros a la demandante ya que, conforme lo dispone el artículo 410-3 del Código General del Proceso, se debe aportar al expediente debidamente registrada copia de la escritura pública tal y como se dispuso en la sentencia de adjudicación.

El Dr. Juan Carlos Canosa Torrado, en su libro *"EL PROCESO DIVISORIO",* 2ª Ed. 1995, Págs. 129 y 130, sobre EL DERECHO DE COMPRA, expresa que:

> *"(…) Con base en el valor del avalúo, el juez determinará el derecho del demandante y la proporción en que han de comprarlo los demandados interesados en hacerlo. Dicho auto es apelable. En dicha providencia se prevendrá a las partes para que consignen la suma respectiva en el término de diez días, término que se ajusta a las ventas hechas por mandato legal, pues no se justifica uno más amplio; de todas maneras, se puede ampliar por los comuneros, de común acuerdo, hasta por seis meses. Efectuada oportunamente la consignación, **el juez dictará sentencia,** en la que adjudicará el derecho a los compradores. Por lo general, **la sentencia en estos casos no es de adjudicación del derecho sino del producto de la venta** (…)"* (Negrillas y subrayas propias).

Igualmente, el Dr. Ramiro Bejarano Guzmán, en su libro "PROCESOS DECLARATIVOS, ARBITRALES Y EJECUTIVOS", 6ª Ed., 2016, Págs. 372 y 373, sobre EL DERECHO DE COMPRA, indica:

> *"(...) En efecto, cuando se ejerce el derecho de compra, los comuneros demandados buscan, además de adquirir las cuotas del demandante, evitar que el bien salga a*

remate, donde eventualmente sean vencidos por un tercero que les resulte incómodo (…)"

"(…) Si los comuneros demandados que ejercieron el derecho de compra, consignan oportunamente las sumas a su cargo, el juez dicta sentencia que adjudique el derecho a los compradores. Lo anterior implica que eventualmente el proceso concluya (…)"

Para este caso concreto, observa el Despacho que mediante sentencia 304 del 29 de noviembre de 2021, al haberse hecho la consignación de la suma de $125'385.307,00 m. l., conforme se le había ordenado, que equivale al valor del 50% del derecho que la menor Hurtado Castañeda tiene en el inmueble registrado con matrícula inmobiliaria No. 001-65240 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, se accedió al derecho de compra preferente y por encontrarse reunidos los presupuestos fácticos y jurídicos para esta clase de actos, procedió a la adjudicación del derecho de propiedad del 50% sobre el inmueble ya referido al señor JOSÉ DAVID CASTAÑEDA CARDONA, requiriéndolo para que una vez registradas las copias de dicho proveído, allegue a este expediente copia de la respectiva escritura y certificado de libertad y tradición actualizado, en donde conste el respectivo registro de lo aquí decidido.

Ahora bien, conforme lo establecido en el artículo 414 del Código General del Proceso, el demandado hizo uso del derecho de compra y por ello se profirió sentencia que conforme al artículo 278 ídem, se decidió sobre la pretensión, dándose las reglas de derecho, siendo una sentencia declarativa constitutiva, porque alteró la situación jurídica de dos (2) sujetos respecto a un bien inmueble, la cual cobra ejecutoria en el momento que el demandado hizo el pago, esta sentencia no es ejecutable mediante título ejecutivo como la sentencia de condena, y sus efectos crean para las partes obligaciones puras y simples, que son aquellas obligaciones con efecto inmediato e inminentemente exigibles desde el momento en que mediante la autonomía privada de las partes o por cualquier otra fuente de las obligaciones nace a la vida jurídica, por lo que se creó un título traslaticio de dominio para quien ejerció el derecho de compra (demandado) y en contra de quien se ejercitó el derecho de compra (demandante) el derecho a recibir el precio, la que se ejecuta con el respectivo registro inmobiliario, lo que corre a cargo del adquirente, de manera que lo procedente para el Despacho es ordenar la entrega de los dineros a la parte demandante, vendedora, y como al demandado, comprador, se le constituyó un título que es traslaticio de dominio, el cual le permite hacerse dueño del bien en el momento que lo registre al ser un trámite meramente administrativo.

Como las sentencias declarativas no constituyen un título, sólo crean o modifican una situación jurídica o un derecho, en el presente caso, se modifica la situación jurídica de los sujetos procesales, ya que el demandado se está haciendo dueño del

100% del inmueble objeto de la división, identificado con la matrícula No. 001- 65240 y a la demandante, a quien se le compró el derecho del 50% que tenía en la propiedad, se le está pagando el precio que se hace de manera inmediata con la sentencia, y en este caso como es una norma especial, la sentencia quedó ejecutoriada una vez se consignaron los dineros como lo dispone el artículo 414 citado.

Las anteriores consideraciones son más que suficientes para acceder a las pretensiones del recurrente, reponiendo el auto impugnado y ordenando la entrega de los dineros producto de la venta del derecho del 50% del inmueble objeto de este proceso identificado con la matrícula inmobiliaria No. 001- 65240, a la demandante vendedora.

5. DECISIÓN

Por lo anteriormente expuesto, EL JUZGADO,

RESUELVE

1°) REPONER el auto del 9 de febrero de 2022, por medio del cual no se accede a la entrega de los dineros a la demandante, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

2°) ORDENAR que se haga la entrega del título N° 413230003731204 a la señora NATALY ANDREA CASTAÑEDA CARDONA, quien actúa en representación de su hija menor de edad ZAIRA KATERÍN HURTADO CASTAÑEDA, esto es, la suma de $125'385.307,00, una vez cause ejecutoria este proveído.

NOTIFÍQUESE

JULIO CÉSAR GÓMEZ MEJÍA
JUEZ

F.M.