JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., doce (12) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Ref. 110014003004-2013-01614-00 Divisorio de HUMBERTO HERNANDEZ SANCHEZ contra CARMEN FACUNDA JARRO

I.- OBJETO DE PRONUNCIAMIENTO

El recurso de reposición y en subsidio de apelación impetrado por CARMEN FACUNDA JARRO, por conducto de apoderada judicial, en contra del proveído 16 de septiembre de 2021 –f. 362 a 367 cd 1-.

II- FUNDAMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN

Manifiesta la censura, que en el mencionado auto se ordena la venta en pública subasta del inmueble base del litigio, sin entrar a verificar como tal las falencias e incidencias que esto puede llegar a tener, ya que no se entra a constatar la situación jurídica del predio a rematar. Expresa, que el 50% del inmueble que correspondía a HUMBERTO HERNANDEZ SÁNCHEZ, fue vendido como se evidencia en el contrato que se allegó y que reposa en el expediente, sobre el cual el demandante, interpuso tacha de falsedad, realizándose el debido dictamen grafológico, frente al que el despacho indicó que sólo es posible emitir concepto técnico en términos de probabilidad.

Además, expresó, que se considera necesario entrar a establecer la veracidad de la situación pues de llegar a asistirle la razón al demandante no habría inconveniente alguno, sin embargo y teniendo en cuenta que indican los compradores que el señor HERNÁNDEZ SÁNCHEZ, con su puño y letra firmó el contrato referenciado, sí acarrea situaciones jurídicas, pues se debe tener en cuenta que se ha ordenado la venta en pública subasta, lo que implica que persona de buena fe que se postulen para el remate y se les llegue adjudicar se van a ver afectadas en su buena fe y patrimonio.

De igual forma, aseveró, que quienes realizaron la compra al señor HERNÁNDEZ SÁNCHEZ, han desplegado acciones jurídicas a fin de que se les reconozca el derecho; es así como han iniciado proceso de pertenencia que cursa en el JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, lo cual se puede verificar con el certificado de tradición donde reposa la inscripción de la demanda, de la cual tiene pleno conocimiento el señor HERNANDEZ, quien se encuentra notificado y dentro del término procedió a ejercer su derecho de defensa, frente al que no hizo reparo alguno al ser notificado; por lo tanto, asegura que es prudente que se ordene y se practique un nuevo estudio técnico al contrato, lo cual se debe ordenar acorde con lo dispuesto en el artículo 226 del Código General del Proceso, es decir, que el despacho deberá ordenar a la parte demandante la práctica de dicho dictamen, ya que de no hacerlo, se podría incurrir en falencias procesales que lleven el posible remate a un fracaso adicional afectando a terceros.

De otra parte, señaló que ha recibido telegrama en el que informa de una acción de tutela de la que no se conoce su contenido o fallo si ya existe, por lo que, a su juicio, resulta necesario tener conocimiento de estas actuaciones y poder definir que no afecten el trámite procesal.

Finalmente, esbozó que se ha declarado la nulidad de lo actuado desde el 1 de enero de 2017, avocando conocimiento el juzgado sin indicar con claridad las actuaciones pertinentes, ya que se han dejado vigentes las pruebas

practicadas, pero falta surtirse los alegatos de conclusión para que el despacho pueda emitir fallo, con la finalidad de evitar futuras nulidades.

Con fundamento en lo narrado, la recurrente solicitó al juzgado (i) que se revoque el auto del 16 de septiembre de 2021, para en su lugar ordenar que se debe practicar un nuevo estudio técnico para constatar la veracidad, legalidad y autenticidad del contrato de promesa de compraventa, teniendo en cuenta que el inmueble puesto en pública subasta, involucra terceros de buena fe que en su momento ejercerán postulación y adjudicación; (ii) solicita que se revoque el auto hasta tanto no se tenga conocimiento del contenido de la misma y decisión de aquella; (iii) que se revoque el auto del 17 de septiembre de 2021, en consideración a que el JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ declaró la nulidad de todo lo actuado desde el 1 de enero de 2021, sin que el juzgado que asumió la competencia, haya ordenado cuáles actuaciones se deben volver a realizar y (iv) que se revoque el auto del 17 de septiembre de 2021, por cuanto sobre el mismo recae un proceso de pertenencia que actualmente cursa en el JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, con radicado 2014 – 00770, debidamente inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S – 932633 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur.

Por su parte, el demandante, igualmente a través de apoderada judicial, descorrió en término la impugnación y alegó en su defensa, en síntesis, que en el presente asunto se encuentra probada la legitimación de ambas partes para actuar, comoquiera que se encuentran inscritos como titulares del derecho de dominio sobre el bien materia división, siendo que, el presunto contrato de compraventa sobre el que se afincan sus reparos no es concluyente, tal como lo arrojó el resultado de la experticia surtida ante el INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES; por lo tanto, no puede la demandada atribuir juicios de responsabilidad, interpretando sesgadamente las conclusiones y anotaciones de la experticia, en flagrante violación al derecho fundamental al debido proceso de su representado. Sobre el proceso de pertenencia, indicó que no existe sentencia judicial que haya puesto fin al mismo por lo que no puede dar lugar a que se revoque el proveído bajo examen.

III.- CONSIDERACIONES

En primera medida, conviene poner de presente, tal como se anotó en el auto que ahora se ataca, que la finalidad del proceso declarativo especial divisorio, no es otra que facultar a los condueños para solicitar ante el juez, a su elección o por la naturaleza no divisible de la cosa, la división material o su venta en pública subasta, tal como bien puede extractarse del contenido del artículo 406 del CGP que crea que el cauce procesal para el derecho sustantivo inserto en el artículo 1374 del Código Civil; esta última norma que es del siguiente tenor:

“ARTICULO 1374. DERECHOS DE LOS COASIGNATARIOS. Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario.

No puede estipularse proindivisión por más de cinco años, pero cumplido este término podrá renovarse el pacto”

Por su parte, la doctrina nacional, en cabeza del profesor HERNAN FABIO LÓPEZ BLANCO ha dicho sobre la prenotada finalidad de este proceso:

“El proceso divisorio, tiene por objeto, como ya se dijo, poner fin a la comunidad mediante la división material del bien, si esta división es jurídica y físicamente imposible, o de no ser así vendiendo el bien y repartiendo su producto entre los comuneros, a prorrata de sus derechos¹”

Ahora bien, frente a la pregunta ¿Quiénes están legitimados para instaurar el proceso divisorio? El mismo artículo 406 del estatuto general otorga la respuesta, “todo comunero” que tenga el derecho de dominio sobre la cosa en común y proindiviso; para el caso concreto, el fundo materia de división esto es, el distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-932633, se encuentra en cabeza de los aquí demandante y demandada: HUMBERTO HERNÁNDEZ SÁNCHEZ y FACUNDA JARRO DE HERNÁNDEZ, quien accedieron al derecho por virtud de contrato de compraventa protocolizada mediante la escritura pública No. 3794 del 21 de diciembre de 1990, tal como se observa de la anotación No. 2 del respectivo certificado de tradición (f. 13 cd1); luego, con el mismo razonamiento, se concluye que quienes no sean comuneros no están llamados a intervenir en este proceso.

Ahora bien, tal como lo señaló el demandante al descorrer el presente recurso, en el derecho nacional la sola existencia de un título, llámese compraventa, permuta, donación, etc, no confiere al comprador la titularidad del derecho de dominio sobre un bien inmueble, puesto que se requiere en todo caso que el contrato se eleve a escritura pública y que se efectúe la tradición (también llamada modo), entendida esta última como la posterior inscripción del acto jurídico ante el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, como bien se puede extraer de la lectura armónica de los artículos 740 y 756 del Código Civil. Así, la primera de las precitadas normas previene:

“ARTÍCULO 740. DEFICIÓN DE LA TRADICIÓN. La tradición es un modo de adquirir las cosas, y que consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo. Lo que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales”.

No obstante, el siguiente de los mentados artículos refiere que, en tratándose de la tradición para bienes inmuebles, esta “se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos[...]”; se erige entonces por el legislador un requisito *ad solemnitatem* para adquirir el dominio sobre bienes inmuebles, lo que está concordado, además, con los lineamientos del artículo 673 del Código Civil que trata sobre los modos de adquirir el dominio, destacando, entre otros, la tradición.

Siendo así las cosas, deviene inane entrar a ahondar más sobre la experticia solicitada por la parte demandada atinente la autenticidad o no del contrato de compraventa supuestamente suscrito por el demandante con los señores CESAR HUMERTO HERNANDEZ JARRO, CARMEN ADRIANA HERNADEZ y ZULMA MABEL HERNADEZ JARRO porque, se reitera, aquellos no ostentan la condición de comuneros, como presupuesto jurídico que desemboque en un interés para actuar en este proceso, menos aún tal argumento puede anonadar las pretensiones del mismo, por ser situaciones ajenas al proceso, máxime cuando el periodo probatorio se encuentra clausurado y, además, como da cuenta el expediente, la experticia se practicó y fue valorada con sujeción en la sana crítica, en aras de garantizar el derecho de defensa del extremo demandado,

¹ Cfr. López Blanco, Hernán Fabio. *CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO PARTE ESPECIAL*. DUPRÉ EDITORES (2017). P. 402.

sin que sea un elemento probatorio suficiente para cambiar la decisión de este despacho plasmada en el auto recurrido.

Sobre las acciones judiciales que están pendientes por resolverse que alega la apoderada de la parte demandada, como son el proceso de pertenencia con radicado 2014 – 00770 y las acciones de tutela, lo cierto es que igual, que acontece con el punto enantes visto, son hechos completamente ajenos a este proceso divisorio y, mientras no exista sentencia ejecutoriada que varíe la titularidad de los actuales condueños, no hay razón para no acceder a las pretensiones esgrimidas en la demanda, puesto que se cumple con los presupuestos para su prosperidad insertos hoy en el artículo 406 *ibídem* y ss. del CGP.

De otra parte, frente las posibles falencias procesales que den lugar a una nulidad, se aclara, que si la demandada estima que las hay, deberá efectuarlo por el cauce correspondiente que es el indicado en el artículo 133 del Código General del Proceso y no por medio de recurso de reposición, de manera que se restará valor a dicho argumentos; siendo que el juzgado no encuentra tampoco acreditados los supuestos vicios procesales, y dado que el tema particular de los alegatos de conclusión fue estudiado y resuelto en proveído 31 de julio de 2018; providencia que, aunque anulada por el superior, dijo suficiente sobre el por qué de la improcedencia de tal etapa procesal en este tipo de controversias judiciales, las cuales ahora hace suya este despacho: “[...] En concreto, de manera alguna se establece, para la emisión de decisión sobre el particular, la necesidad de que se recepcionen alegaciones de conclusión”; por consiguiente, si la norma especial no prevé esa etapa en esta oportunidad mal puede el juzgado decretarla dado que las normas procesales son de imperativo cumplimiento, como se recoge en el artículo 13 del estatuto procesal general.

En mérito de lo expuesto el juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: NO REPONER la providencia bajo estudio, con fundamento en las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER, EN EL EFECTIVO DEVOLUTIVO, la apelación interpuesta en contra del auto calendado 16 de septiembre de 2021 –f. 362 a 367 cd1-, ante el señor JUEZ VEINTINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO de esta ciudad que ya conoció del proceso en segunda instancia. Remítase copia digitalizada del expediente.

TERCERO: Por la secretaría del despacho, elabórese el despacho comisorio para adelantar la diligencia de secuestro ordenada en el numeral 7 del proveído del 16 de septiembre de 2021 –f. 362 a .367 c1-. Téngase en cuenta el acta de designación de Auxiliar de la Justicia vista a folio 369 del expediente.

CUARTO: Se requiere a la parte demandante a fin de que allegue al expediente, la actualización del avalúo del inmueble que obra a folio 292 a 323, el cual no fue objetado por las partes, dentro del término de veinte (20) días siguientes a la notificación de este auto.

NOTIFIQUESE

Firma electrónica
GLORIA INÉS OSPINA MARMOLEJO
JUEZ

*JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE
BOGOTÁ D.C.*

*La presente decisión es notificada por anotación en
ESTADO ELECTRONICO No.111 Hoy 16 de agosto de
2022 a la hora de las 8:00 a.m.*

La secretaria

Diana María Acevedo Cruz

Firmado Por:
Gloria Ines Ospina Marmolejo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 020 Oral
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **6efd969a022721c22f81f5bc63e1a817a0d696e18fd1e346f9343558cc06bb77**

Documento generado en 15/08/2022 06:56:26 PM

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