



## **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

Medellín, primero (1º) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

<b>PROCESO</b>	DIVISORIO
<b>RADICADO</b>	05001 31 03 002 <b>2021 00174</b> 00
<b>ASUNTO</b>	NIEGA NULIDAD FRENTE A LA ACTUACIÓN DEL COMISIONADO.

Procede el Despacho a decidir el incidente de nulidad, invocado por el apoderado del señor DIEGO ALEXANDER MAZO ARIAS, quien actúa en calidad de opositor, con fundamento en la causal contenida en el numeral 2º del artículo 133 del CGP y en el artículo 29 de la CN, derivada de la actuación realizada por el Juzgado 31 Civil Municipal de Medellín para el Conocimiento Exclusivo de Despachos Comisorios, en la práctica de la diligencia de secuestro llevada a cabo el día 14 de julio de 2023.

Del incidente se corrió traslado a la contraparte, la que dentro del término consagrado en el artículo 129 del CGP, se pronunció.

### **I. ANTECEDENTES**

Mediante diligencia de secuestro practicada el 14 de julio de 2023, por el Juzgado Treinta y Uno Civil Municipal de Medellín para el Conocimiento Exclusivo de Despachos Comisorios, atendiendo a lo comisionado en exhorto N° 0022 del 05 de junio de 2023 de esta Oficina Judicial; el comisionado procedió a declarar legalmente secuestrados los derechos que en común y proindiviso le correspondían tanto a la demandante, Alexandra Sánchez Marín, como a la parte demandada Gabriel Arcángel Mazo, en el inmueble identificado con MI 01N-249076 de la Oficina de IIPP de Medellín, zona Norte, ubicado en la Carrera 56C N° 51-111 de Medellín, del que dejó la acotación correspondía a 5 unidades inmobiliarias con dirección en la parte posterior Carrera 57 N° 51-120 de Medellín.

Inmueble que fuera dejado en administración a la sociedad Encargos & Embargos S.A.S, representada por la señora Gloria Isabel Rúa Hernández, de conformidad con los artículos 593 numeral 11 en armonía con el 595 numeral 5º, ambos del CGP, a quien además se le encomendó establecer si existía pago de cánones de arrendamiento para las unidades inmobiliarias del 2º piso, al igual que el precio pagado al señor Diego Alexander Mazo Arias, por los locales del primer piso.

En dicha diligencia, inicialmente, se hizo salvedad que, por un error mecanográfico del comitente, se había indicado como dirección del inmueble a secuestrar una imprecisa, Carrera 56 C N° 51-11 de Medellín; situación que no era motivo para no realizar la práctica encomendada.

Lo anterior por cuanto tanto del certificado de tradición de IIPP adosado por para parte actora, correspondiente al folio 01N-249076, es decir aquel objeto del proceso y de secuestro, en el acápite "descripción, cabida y linderos"; así como de los linderos insertos Escritura Pública N° 1932 del 30 de septiembre de 2003 de la Notaría Octava del Círculo Notarial de Medellín, contentiva de compraventa del mismo inmueble con MI 01N-249076, la persona que había atendido a la diligencia, el vinculado Diego Alexander Mazo Arias, y la inspección ocular del bien, podía constatarse que se trataba del mismo objeto de la diligencia de secuestro, es decir el de ubicado en la Carrera 56 N° 51-111 de Medellín, sin sometimiento a régimen de propiedad horizontal, con dirección en la parte posterior correspondiente a la Carrera 57 N° 51-120 de Medellín.

Siendo entonces aplicable lo consagrado en los artículos 83 y 308 num 2, ambos del CGP.

En la práctica de secuestro igualmente el Juez rechazó de plano la oposición presentada por el vinculado Diego Alexander Mazo Arias, por intermedio de su apoderado judicial, así como el recurso de reposición contra la dicha oposición.

Oposición que fundaba el apoderado judicial del señor Mazo Arias, en consideración a que él había ejercido la posesión y tenencia del inmueble desde hace muchísimos años, y sobre la edificaciones del mismo inmueble, esto era en los pisos 3, 4 y 5 del inmueble objeto de secuestro, según los certificados y recibos

aportados que daban cuenta de ello; siendo del caso dar aplicación a lo indicado en los artículos 309 y 596, ambos del CGP, con respecto a solicitar interrogatorio y recepción de testimonios.

Frente a dicha manifestación, el comisionado, con base en lo normado en los cánones 596 numeral 2°, que hace remisión a artículo 309 numerales 1° y 2°, ambos del CGP, rechazó de plano la oposición formulada, exponiendo para el caso que quien alegaba la oposición en calidad del vinculado al proceso, y que ante la eventual sentencia a proferir, esta tendría efectos jurídicos sobre él, pues de ello devenía su vinculación al asunto; así mismo, y al tenor del numeral 2° del mismo artículo 596, no se había acreditado sumariamente la calidad de poseedor, sino de vinculado, lo que así se desprendía tanto de la identificación misma que el señor Diego Alexander Mazo Arias, había hecho de sí, como de la información inserta en el exhorto 00022 del 05 de junio de 2023 del Juzgado de origen.

Inconforme con tal decisión, el abogado del vinculado, presentó recurso de reposición, argumentando para el caso, que la calidad de opositor nacía en ese momento y referido en apelación del Tribunal Superior de Medellín, que por ello le asistía la intervención; precisando además que en ese inmueble no se pagaba arrendamiento, y que se le había negado a la demandante la solicitud de frutos civiles.

Del recurso se corrió traslado a la parte demandante, artículos 319 en concordancia con el 110 inciso 1° del CGP, quien en la diligencia de secuestro expuso que la comisión a realizarse provenía del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, con sentencia proferida en primera y segunda instancia, y que frente a la oposición que ya había presentado el señor Mazo Arias, se había confirmado incluso en el Tribunal Superior de Medellín; y que la procedencia en la práctica de la diligencia de secuestro, dada la división por venta decretada, debía anteceder en trámite para procurar el remate en pública subasta, al tenor de lo normado en el artículo 411 del CGP, y que acorde con la comisión, esta correspondía a la práctica exclusiva del secuestro sin considerar oposición alguna, por cuanto la misma ya se había resuelto.

Procedió entonces el Comisionado, y nuevamente remitiéndose a lo consagrado en los numerales 1° y 2° del artículo 309 del CGP, al rechazo de plano del recurso de reposición frente a la oposición, argumentando que al ser interpuesta por persona frente a la cual la sentencia tendría efectos jurídicos, no era dable dar trámite alguno.

Al resolver el recurso de reposición, negando el mismo, exponía que tampoco se configuraban los preceptos del numeral 2° del mismo 309 ibidem, máxime cuando no se había probado sumariamente la calidad de poseedor del opositor recurrente.

La diligencia de secuestro, así como el acta de la misma, y el escrito de rendición presentada por la secuestre fueron incorporada al expediente mediante proveído del 25 de septiembre de 2023 (archivo PDF 90), de conformidad con el artículo 39 del CGP.

## **II. DEL INCIDENTE DE NULIDAD**

Oportunamente el apoderado judicial del vinculado Diego Alexander Mazo Arias, presentó incidente de nulidad contra la diligencia de secuestro practicada el 14 de julio de 2023 por el Juzgado 31 Civil Municipal de Medellín para el Conocimiento exclusivo de despachos comisorios.

Exponía que en presente asunto, proceso divisorio instaurado por Alexandra Sánchez Marín, demandado Gabriel Arcángel Mazo, aparecen como copropietarios en un porcentaje del 50%, esto del inmueble ubicado en la Carrera 56 C # 51-111 de Medellín, identificado con el número de matrícula 01N 240976 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte; donde su cliente había sido vinculado como tercero reclamante por mejoras.

Que, tanto en el correspondiente certificado de tradición y libertad de la Oficina de IIPP, Zona Norte de Medellín, como en la escritura pública 1932 del 30 de septiembre de 2003 de la Notaría Octava de Medellín, la descripción del inmueble objeto del proceso era: "Un lote de terreno con todas sus mejoras y anexidades y que linda: por el Norte en 36.85 metros en línea recta, así: parte con valorización y seminario San Pablo. Por el sur, en 38.91 metros, en línea recta con propiedad que es o fue de

José María Pérez Quintero. Por el Este, en 8.13 metros, en línea recta con la Carrera 56C. Por el Oeste, en 8,24 metros en línea recta con muro de paramento de la carrera 57"

Que, cuando el inmueble en cuestión fue adjudicado dentro del proceso de liquidación de sociedad conyugal de Alexandra Sánchez Marín y Gabriel Arcángel Mazo, tenía la configuración inicial de dos (2) plantas, primer y segunda, con lo cual ya la descripción, cabida y linderos del certificado de tradición y libertad expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte y de la escritura pública número 1932 del 30 de septiembre de 2003 de la Notaría Octava de Medellín, no correspondían a la realidad del inmueble adjudicado en ese proceso.

Y con esa configuración, esto es, de dos (2) plantas, primer y segundo piso, se estableció la demanda divisoria objeto del presente proceso.

Que su prohijado Diego Alexander Mazo Arias, fue vinculado al presente proceso como tercero reclamante por las mejoras efectuadas a sus expensas en el referido inmueble, consistentes en la construcción del tercer piso, cuarto y quinto piso, tiempo después de la separación de Nelly Alexandra Sánchez Marín y Gabriel Arcángel Mazo David; sobre las cuales ejerce posesión que es objeto de un proceso de prescripción adquisitiva extraordinaria que cursa en el Juzgado Once (11) Civil del Circuito de Medellín, bajo el radicado 05001310301120160031600, demandante Diego Alexander Mazo Arias, demandado Gabriel Arcángel Mazo David.

Indicaba que a la acá demandante señora Sánchez Marín, se le había negado en sentencias debidamente ejecutoriadas derecho alguno sobre los frutos civiles de la edificación.

Que la sentencia de primera instancia proferida el 15 de noviembre de 2022 había sido recurrida, y el 27 de febrero de 2023 la Sala Civil del Tribunal Superior de Medellín, en fallo de segunda instancia que reformó la providencia apelada decretando la división por venta, había establecido en los párrafos finales de la parte motiva lo siguiente:

“Como Diego Alexander Mazo Arias, reclama el reconocimiento de mejoras que según su decir implantó en el bien objeto de división, conforme con las normas citadas relativas al proceso divisorio, se tiene que por no ostentar la calidad de comunero no está llamado a resistir las pretensiones de división, y en consecuencia no puede pretender el reconocimiento de mejoras en este proceso, facultades que como se dijo, están reservadas para quienes ostentan la calidad de condueños.”(...) “En cuanto a las mejoras solicitadas, dada la condición de quien las pide, que no puede considerarse como comunero, podrá alegarlas en otro escenario procesal, incluso dentro de la diligencia de secuestro (artículo 411 C. G. del P.) pero no podrán ser reconocidas en la presente providencia, por las razones aquí expuestas.”

Acorde entonces con lo resaltado en precedencia, correspondiente a la sentencia de segunda instancia de la Sala Civil del Tribunal Superior de Medellín, era claro para el incidentista, que a pesar que el señor Mazo Arias, había sido vinculado al proceso divisorio como reclamante de mejoras, la correspondiente sentencia no producía ningún efecto en su contra habida consideración que no se trataba de un condueño o comunero.

Que la oportunidad procesal que tenía su prohijado para hacer valer su derecho era precisamente en la respectiva diligencia de secuestro del inmueble objeto de división.

Acorde con lo indicado en el exhorto 00022 del 5 de junio de 2023, librado por el Juzgado, y dirigido a los Juzgados Civiles Municipales para el Conocimiento exclusivo de despachos comisorios de Medellín, se había decretado el secuestro del inmueble objeto de división por venta, identificado con la MI 01N-249076, ubicado en la Carrera 56 C No 51-11 de Medellín.

Ya en la diligencia de secuestro practicada el 14 de julio de 2023, el funcionario comisionado, declaró legalmente secuestrados los derechos que en común y en proindiviso le correspondían tanto a la parte demandante como a la parte demandada respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 01N 240976 de la Oficina de Registro de IIPP Zona norte, ubicado en la carrera 56 C # 51-111 de la ciudad de Medellín, que se encontraba dividido en 5 unidades inmobiliarias.

Exponía también, que el comisionado había rechazado de plano la oposición presentada por el vinculado y del mismo modo no reponía la decisión confutada basándose para ello en la disposición contenida en el numeral 1º del artículo 309 del CGP.

Que, con lo decidido por el comisionado, aquel había cometido errores tales como pasar por alto que el despacho comisorio establecía como dirección del inmueble a secuestrar la Carrera 56 C No 51-11 de Medellín, cuando la dirección real del inmueble objeto de la medida es la carrera 56 C # 51-111 de la ciudad de Medellín.

Aunado a lo anterior, no había verificado la descripción, cabida y linderos actuales del inmueble objeto de la medida, limitándose a referenciar lo que establecía sobre el particular el correspondiente certificado de tradición y libertad, y la escritura pública N° 1932 del 30 de septiembre de 2003 de la Notaría Octava de Medellín.

Indicaba que lo anterior revestía mayor gravedad dado que en dichos documentos se especificaba que se trataba de "...Un lote de terreno con todas sus mejoras y anexidades, que lindaba por el norte en 36.85 metros en línea recta, así, parte con valorización y seminario San Pablo; por el sur, en 38.91 metros, en línea recta con propiedad que es o fue de José María Pérez Quintero; por el este, en 8.13 metros, en línea recta con la carrera 56 C. Por el Oeste, en 8.24 metros en línea recta con muro paramento de la carrera 57".

Descripción y alinderamiento desactualizados, y no correspondientes a la realidad, evidenciado en cuanto a que el mismo comisionado había establecido que el bien objeto de la medida, se encontraba dividido en 5 unidades inmobiliarias; siendo claro que el objeto de la diligencia era la identificación particular del bien para proceder a su correspondiente entrega material al auxiliar de la justicia.

En otro orden exponía, que el comisionado, había asumido equivocadamente, a pesar de que hasta el propio apoderado de la parte demandante había llamado la atención sobre su error, que la sentencia de este proceso no se había proferido y que contra el señor Diego Alexander Mazo, como persona vinculada al proceso, dicha sentencia iba a producir efectos.

Concluía que la diligencia de secuestro sobre el inmueble objeto de división del 14 de julio de 2023 llevada a cabo por el funcionario comisionado, esto era, el Juzgado 31 Civil Municipal de Medellín, estaba viciada por dos circunstancias configurativas de nulidad procesal.

La primera de ellas la nulidad procesal por violación al debido proceso, en los términos del artículo 29 de La Constitución Política, en lo referente al principio de legalidad, ante la inobservancia en toda clase de actuaciones judiciales y administrativas en respetar las formas propias de cada juicio o procedimiento y a asegurar la efectividad de todas aquellas normas que permitan a los administrados presentar, solicitar y controvertir pruebas, y que en últimas, garanticen el ejercicio efectivo del derecho de defensa.

Lo anterior por cuanto el comisionado no sólo no había cumplido con el objeto de la diligencia, que era la identificación particular del bien para proceder a su correspondiente entrega material al auxiliar de la justicia, sino que también cercenó de tajo la única posibilidad procesal que tenía su poderdante, Diego Alexander Mazo Arias, de hacer valer su condición de opositor tal como lo había establecido el 27 de febrero de 2023 la Sala Civil del Tribunal Superior de Medellín, en fallo de segunda instancia, basándose en una premisa totalmente falsa, cual es que la sentencia de este proceso no se ha proferido y que contra el señor Mazo Arias, como persona vinculada al mismo, dicho fallo iba a producir efectos.

Iteraba que se configuraba igualmente la nulidad procesal por proceder contra providencia ejecutoriada del superior, al tenor del numeral 2º del artículo 133 del CGP, como se expuso en precedencia, por cuanto la sentencia proferida el 27 de febrero de 2023, por la Sala Civil del Tribunal Superior de Medellín, en segunda instancia fue desatendida, toda vez que aunque el señor Mazo Arias, había sido vinculado al presente proceso divisorio como reclamante de mejoras, la correspondiente sentencia no produjo ningún efecto en su contra habida consideración que no se trataba de un condueño o comunero, y su única oportunidad procesal para hacer valer su derecho era precisamente en la respectiva diligencia de secuestro del inmueble objeto de división.

Precisaba que el comisionado había asumido equivocadamente que la sentencia de este proceso no se había proferido, y que, contra su poderdante, como persona vinculada al proceso, dicha sentencia iba a producir efectos y, en consecuencia, rechazó la oposición presentada por el vinculado, así como el no reponer la decisión confutada y, en consecuencia, declarar legalmente secuestrado el bien.

### **III. RÉPLICA DE LA CONTRAPARTE**

Tras el traslado que del incidente de nulidad se corrió a la contraparte (archivo PDF 92), la acá parte actora se pronunció indicando, que el incidente propuesto por el litisconsorte Diego Mazo, no se encontraba regulado dentro de las causas taxativas consagradas en el artículo 133 del CGP.

Argumentaba que la diligencia de secuestro ordenada dentro del proceso divisorio, en el art 411 del C.G.P, era una diligencia simbólica, como lo dice la jurisprudencia, ya que para ese momento el proceso divisorio tiene sentencia debidamente ejecutoriada, la cual fue recurrida por los demandados y confirmada por el Tribunal ordenando el remate del bien objeto de indivisión; con lo cual, la diligencia de secuestro ordenada bajo los parámetros de la norma en comento, tenía como objeto la entrega a un secuestre para tenerla bajo su custodia hasta el momento de realización del remate, y entrega a un nuevo propietario.

Que, si era del caso ceñirse a quienes debían oponerse a una diligencia de secuestro, la ley indicaba que se podían oponer los terceros que no fueran parte del proceso; pero el señor Diego Mazo, era un tercero, vinculado como litisconsorte (parte del proceso), a quien le afectaba las decisiones que se tomaban dentro del mismo, y quien, a través de su apoderado se había opuesto a todas las decisiones que se habían tomado en contra del demandado, señor Gabriel Mazo.

Exponía que la supuesta oposición a la diligencia de secuestro ordenada por el Despacho, de conformidad con el artículo 411 del CGP, había sido atendida debidamente por el Juez encargado de la diligencia de secuestro, y que la argumentación del litisconsorte Diego Mazo, no había sido como tercero sino como reclamante de mejoras, motivos que había esgrimido durante todas las etapas procesales anteriores, y en otros procesos; donde siempre le habían sido negadas.

Que la actuación de comisionado, se basó en lo reglado en el artículo 309 del CGP, para atender la oposición a dicha diligencia, sin vulneración al debido proceso, reiterando que el litisconsorte Mazo Arias, no era un tercero reclamante de mejoras, sino un parte dentro del proceso.

Así mismo, el comisionado, había tomado los datos del certificado de libertad del inmueble, el cual no había sido desenglobado, de igual forma había recorrido todo el edificio en compañía del secuestro y los apoderados de los demandados, los que le indicaron que el inmueble estaba conformado por cinco pisos.

Negaba lo expuesto por el incidentista en que cuando se inició el proceso divisorio, el inmueble constaba de dos plantas, ya que como lo han manifestado en procesos anteriores, y en el de pertenencia, instaurado en el 2016, las supuestas mejoras las venía realizando desde años anteriores; inicialmente en el proceso de liquidación de la sociedad de hecho, las había realizado Gabriel Mazo, y cuando no le fueron reconocidas, ya adujeron que habían sido realizadas por el litisconsorte Diego Mazo, hijo del demandado-comunero, las cuales no fueron reclamadas ni reconocidas como lo establece el art 412 del C.G.P.

Ya que el señor Diego Mazo, optó por la vía del proceso de pertenencia, que le fue negada por el Juzgado 11 Civil del Circuito, en primera instancia; luego, era litisconsorte, pretendiendo lo que no se le ha reconocido en procesos anteriores, ni en el presente proceso, que se lo reconozca un funcionario comisionado para una diligencia de secuestro, conforme al art.411, en donde ya no caben oposiciones por las partes.

Indicaba que esta solicitud de nulidad de la diligencia de secuestro era un nuevo acto dilatorio de la parte demandada para entorpecer el remate del bien inmueble, siendo necesario el rechazo del mismo.

#### **IV. CONSIDERACIONES DEL JUZGADO**

Como puede apreciarse, la controversia jurídica gira en torno a determinar si en el trámite del presente proceso, y atendiendo a la actuación surtida por el comisionado, Juzgado 31 Civil Municipal de Medellín para el Conocimiento Exclusivo

de Despachos Comisorios, en la diligencia de secuestro llevada a cabo el día 14 de julio de 2023, se incurrió en la nulidad procesal consagrada en el artículo 29 de la CN, o en aquella referida en el numeral 2º del artículo 133 del CGP.

### **Sobre las nulidades**

Para entrar a resolver la procedencia del incidente de nulidad presentado por el apoderado judicial del señor Diego Alexander Mazo Arias, es del caso indicar y con fundamento en lo expuesto por la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Laboral, en providencia del 10 de mayo de 2022, MP Dr. Omar de Jesús Restrepo Ochoa, AL1901-2022, Radicación N° 63145; que las nulidades procesales son vicios que surgen en forma excepcional durante el trámite de un litigio, cuya aparición impide el curso normal del juicio.

Que las causales que dan lugar a su declaratoria son taxativas y solo pueden alegarse por los hechos o motivos previa y expresamente contemplados en el ordenamiento jurídico, concretamente en el artículo 133 del CGP; siendo viable igualmente invocar la nulidad constitucional prevista en el artículo 29 de la CP, por violación al debido proceso en toda clase de actuaciones judiciales y administrativas, no pudiendo nadie ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.

### **Sobre el proceso divisorio**

Este tipo de proceso especial, tiene como propósito que el actor pueda perseguir la aniquilación de la comunidad y dejar materializado el derecho que corresponde a cada uno de los titulares. Es, por consiguiente, una pretensión liquidatoria y no declarativa. (Rojas Gómez Miguel Enrique. Lecciones de Derecho Procesal. Tomo 4. Procesos de Conocimiento. Esaju. Bogotá. 2016. Pag 461).

El proceso tiene su asidero sustancial en el artículo 2334 del C.C., tratándose del "derecho de división", precisando que, "En todo caso puede pedirse por cualquiera o cualesquiera de los comuneros que la cosa común se divida o se venda para repartir su producto. La división tendrá preferencia siempre que se trate de un terreno, y la venta

cuando se trate de una habitación, un bosque u otra cosa que no pueda dividirse o deslindarse fácilmente en porciones.”

Acorde con lo anterior, el aspecto procesal del proceso se encuentra en el Capítulo III, artículos 406 a 418 del CGP, siendo claro que el objeto de asunto es que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto; de tal manera, la división material o la venta de la cosa común, pretenden poner fin a la comunidad, al no encontrarse nadie obligado a permanecer en indivisión.

Cabe resaltar que, dentro del trámite propio del asunto, y establecido el tipo de división, cuando lo conveniente sea la división por venta, a efectos de su procedencia y no desmerecimiento de los derechos de los codueños, en el auto que decrete la venta de la cosa común se ordenará el secuestro, y una vez practicado este se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, pero la base para hacer postura será el total del avalúo, y si las partes hubieren aportado avalúos distintos el juez definirá el precio del bien.

Siguiendo en cita del artículo 411 del CGP, precisa el párrafo tercero de dicho canon, que cuando el secuestro no se pudiere realizar por haber prosperado la oposición de un tercero, se avaluarán y rematarán los derechos de los comuneros sobre el bien, en la forma prevista para el proceso ejecutivo.

En acotación a la misma norma, el inciso sexto, resalta, entre otros, que, registrado el remate, el juez, por fuera de audiencia, dictará sentencia de distribución de su producto entre cada uno de los codueños, en proporción a los derechos de cada uno en comunidad.

## **V. CASO CONCRETO**

Se pasa entonces, acorde con la narrativa de lo acontecido en diligencia de secuestro practicada el 14 de julio de 2023 por parte del Juzgado 31 Civil Municipal de Medellín para el Conocimiento Exclusivo de Despachos Comisorios (plasmada en audio y acta obrantes en archivos 88 y 89), acorde con lo comisionado en exhorto N° 00022 del

05 de junio de 2023, si el Comisionado incurrió en alguna de las causales de nulidad ya referidas.

Acorde con los fundamentos expuestos tanto por el incidentista, apoderado del vinculado Diego Alexander Mazo Arias, así como del apoderado de la parte actora, las explicaciones reseñadas en precedencia, así como los argumentos jurídicos en los que se basó el Comisionado para la práctica de secuestro del inmueble identificado con MI 01N-249076; que para esta Oficina Judicial, la actuación de aquel no se encuentra viciada de nulidad procesal menos aún constitucional, que afecte el trámite dentro del presente litigio o vulnere derechos fundamentales de alguna de la partes o intervinientes.

Inicialmente, con respecto al reparo del incidentista en cuanto al yerro en que incurrió el Comisionado al practicar diligencia de secuestro en el inmueble de matrícula 01N-249076, argumentando que se había practicado en dirección diferente a la referida en el comiso N° 00022 de junio 05 de 2023, y que la identificación del bien no había sido conforme a su estado actual ni a los linderos actualizados del mismo, habida cuenta del cambio que había sufrido desde su adjudicación a acá comuneros, señores Alexandra Sánchez Marín, como a la parte demandante y Gabriel Arcángel Mazo Gabriel, como demandado, hasta el momento del secuestro; es del caso indicar inicialmente que, el yerro mecanográfico en que esta Judicatura incurrió al anotar en el despacho comisorio 00022, que la nomenclatura del inmueble objeto del secuestro era Carrera 56 C N° 51-11 de Medellín, y no Carrera 56 C N° 51-111 de Medellín, no es óbice, para que el Comisionado, investido de las facultades legales consagradas en el artículo 40 del CGP, no practicara la diligencia encomendada, dado que era dable constatar de la matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del proceso y la diligencia, que la dirección del mismo era aquella con numeral 51-111 de Medellín, siendo una omisión en el exhorto referido, al faltarle un **1**, al final de la nomenclatura.

Ahora, frente al bien objeto del proceso divisorio, correspondiente a aquel identificado con folio de MI 01N-249076, que el mismo no ha sido sometido a régimen de propiedad horizontal, con lo cual no se ha segregado en otras matrículas inmobiliarias, como tampoco, y tal como quedó plasmado en providencia proferida

en este asunto por el Tribunal Superior de Medellín, sala Civil, de fecha 27 de febrero de 2023, no puede ser sometido a división material.

Es también del caso indicar tal, y como se consignó en auto de este Juzgado, de fecha 15 de noviembre de 2022 (archivo PDF 65), que decretó su división, proveído que fuera reformado por el Tribunal Superior de Medellín, Sala Civil, en auto de febrero 27 de 2023, en cuanto al tipo de división, por venta (archivo PDF 75); que la titularidad de dominio sobre aquel lo ostentan Alexandra Sánchez Marín y Gabriel Arcángel Mazo David, donde cada uno de los condueños es titular del 50%, en proporciones iguales.

Titularidad de dominio del respectivo porcentaje (50%), adquirido por cada comunero mediante sentencia judicial del 2 de febrero de 2015 proferida por el Juzgado Cuarto de Familia de Descongestión de Medellín, confirmada mediante proveído del 23 de noviembre del Tribunal Superior de Medellín, Sala Quinta de Decisión de Familia. (ver anotación 20 folio de MI 01N-2490769)

Luego el reparo del incidentista, en cuanto a la indebida identificación por parte del comisionado, en la cabida y linderos del bien secuestrado, se caen por su peso, ya que el apoderado del señor Mazo Arias, no trasciende de simples manifestaciones al respecto, pues no aportó prueba siquiera sumaria, clara, contundente que diera cuenta de alguna modificación en lo referente a las supuestas variaciones que ha sufrido el inmueble de MI 01N-249076 con respecto a sus linderos, y que ello se consignara en el folio de matrícula que identifica el mismo, o que el bien donde se realizó el secuestro fuera diferente a aquel por el que se comisionó y correspondiente al que fuera objeto de decreto de división por venta.

Contrario a lo anterior, el Comisionado, además de la verificación en inspección ocular (archivos PDF 87 y 88), apoyado en el respaldo legal que el otorgan los artículos 83 y 308.2, ambos del C.G.P, identificó plenamente el bien, como las personas que ocupaban el mismo, siendo una de ellas el vinculado; aunado a ello y acorde con el folio de matrícula y la escritura pública (Nº 1932 de septiembre 13 de 2003 de la Notaria Octava de Medellín), constató la ubicación, nomenclatura y demás circunstancias propias de su identificación, señalando que se encontraba dividido en 5 unidades inmobiliarias, sin sometimiento a régimen de propiedad horizontal, con

dirección en la parte posterior correspondiente a la Carrera 57 N° 51-120 de Medellín.

Luego, y en tal aspecto, no se avizora que se configure nulidad constitucional por violación al debido proceso, y en él las formas propias del juicio; toda vez que el Comisionado se ciñó, en su actuación, y al practicar la diligencia de secuestro en las respectivas normas procesales, sin exceder el límite de sus facultades.

Descendiendo ahora a la causal alegada por el incidentista, aquella consagrada en el numeral 2° del artículo 133 del CGP, así como a la vulneración al debido proceso; tampoco encuentra esta Judicatura, que el rechazo de plano, por parte del Comisionado, a la oposición que a la de entrega del inmueble objeto de secuestro, hiciera el apoderado del señor Diego Alexander Mazo Arias, sea causal de nulidad procesal o constitucional.

Frente a ello, es concluyente acorde con las actuaciones surtidas en el plenario, así como la decisión que, en proveído de fecha 27 de febrero de 2023, hiciera el Tribunal Superior de Medellín, sala Civil, (archivo 75), providencia en la cual se decretó la división por venta del inmueble de MI 01N-249076, y que además se encuentra ejecutoriada; que el señor Diego Alexander Mazo Arias, como tercero vinculado al proceso, no ostentaba la calidad de titular del derecho real de dominio sobre el bien, siendo únicamente Alexandra Sánchez Marín, y Gabriel Arcángel Mazo David, quienes están facultados para solicitar o resistir la pretensión de división, y de ser el caso solicitar el reconocimiento de las mejoras que tuviera la cosa común.

Con respecto al señor Mazo Arias, quien es conocedor de este proceso divisorio, como de aquel de liquidación de sociedad conyugal que existió entre Alexandra Sánchez Marín, y Gabriel Arcángel Mazo David, así como de proceso declarativo de pertenencia, al parecer con sentencia de primera instancia desfavorable a sus intereses, y que cursó en el Juzgado Once Civil del Circuito de Oralidad de Medellín (radicado 05001310301120160031600), ya se le indicó en la mencionada providencia del Tribunal, que las mejoras que en su decir implantó en el bien objeto de división, al no tener la calidad de comunero, no estaba llamado a resistir las pretensiones de división, y consecuente con ello no podía pretender el reconocimiento de las mejoras, intereses económicos que debían debatir en otro

escenario jurídico procesal, considerando para ello lo normado en el artículo 739 del C.C.

Quiere entonces con lo anterior significarse, que al momento en que se profiera sentencia de distribución de productos, atendiendo al decreto de división por venta que ya se hizo, la decisión en ese fallo se hace extensible al acá vinculado, Mazo Arias, de quien se reitera no es un tercero ajeno al devenir en el litigio, o simple enterante al momento de la diligencia de secuestro; y quien además no puede en este proceso divisorio, alegar las mejoras que dice ha realizado en el bien de MI 01N-249076, por cuanto es en otro escenario, que debe proceder a ello.

Ahora, con relación a la supuesta nulidad (artículo 133.2 del CGP), al proceder el Comisionado contra providencia judicial del superior; considera esta Judicatura, que al rechazarse de plano, por parte de aquel, la oposición a la entrega, que hiciera el abogado del vinculado Diego Mazo Arias, con fundamento en los numerales 1º y 2º del artículo 309 del CGP, y por los motivos que en esos apartes se precisa, no se estuvo en contravía con la providencia del 27 de febrero de 2023, hiciera el Tribunal Superior de Medellín, sala Civil, por cuanto y frente a quien elevó la oposición ya se evidenció produciría efectos la sentencia a proferirse, y aunado a ello el Superior, ya había indicado que era en otro escenario y/o proceso, donde podría reclamar las supuestas mejoras implantadas en el inmueble de MI 01N-249076.

Con lo cual la negativa del Titular del Juzgado 31 Civil Municipal de Medellín para el Conocimiento Exclusivo de Despachos Comisorios, en rechazar de plano la oposición a la entrega, tuvo su respaldo en la literalidad del comentado artículo 309 ibidem, que lo faculta para ello.

Por lo que tampoco, se configura nulidad que invalide lo actuado en la diligencia de secuestro al inmueble de MI 01N-249076, y que practicó el Comisionado en fecha 14 de julio de 2023, acorde con el exhorto 00022 del 05 de junio de 2023.

Por lo antes indicado, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

## RESUELVE

**PRIMERO: NEGAR LA NULIDAD** invocada por el apoderado judicial del señor Diego Alexander Mazo Arias, con respecto a la actuación desplegada por el Comisionado, Juzgado 31 Civil Municipal de Medellín para el Conocimiento Exclusivo de Despachos Comisorios, en la práctica de la diligencia de secuestro llevada a cabo el día 14 de julio de 2023; por lo expuesto en esta providencia.

**SEGUNDO: EJECUTORIADA** esta decisión, se estará al trámite procesal que corresponda.

## NOTIFIQUESE

3.

### BEATRIZ ELENA GUTIÉRREZ CORREA LA JUEZ

<p><b>JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN</b></p> <p>Se notifica el presente auto por <b>Estados Electrónicos</b> Nro. <u>014</u></p> <p>Fijado hoy en la página de la rama judicial <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/">https://www.ramajudicial.gov.co/</a></p> <p>Medellín <u>02 de febrero de 2024</u></p> <p><b>YESSICA ANDREA LASSO PARRA</b> <b>SECRETARIA</b></p>
---

Firmado Por:  
Beatriz Elena Gutierrez Correa  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 002  
Medellin - Antioquia

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: **c6297b8c4edf1ad0526c09dcdcb84e0f965b5b786b99f7dab7091959f29f69e3**

Documento generado en 01/02/2024 08:38:05 AM

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