

INFORME: Señor Juez, el apoderado de la constructora demandada interpuso recurso de reposición en subsidio de apelación frente al auto del 2 de marzo de 2023. (PDF consecutivo 22). Por otra parte, dentro del término del traslado el apoderado de los codemandados se pronunció frente al recurso. (PDF consecutivos 25 y 26). A Despacho.

María Alejandra Serna Naranjo
Oficial Mayor



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
MEDELLÍN

Medellín, veintisiete (27) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

| | |
|---------------------|--------------------------------------|
| Proceso: | Divisorio |
| Demandantes: | Silvia Marleny Gutiérrez Estrada |
| Demandados: | Constructora San Lucas S.A.S y otros |
| Radicado: | 050013103001-2010-0005100 |
| Asunto: | Niega reposición y rechaza apelación |

Procede este Despacho a resolver sobre el recurso de reposición que interpuso el abogado de la constructora codemandada contra el auto del pasado 2 de marzo.

A efectos de la decisión, necesarias se hacen las siguientes consideraciones fácticas y jurídicas.

1. ANTECEDENTES

1.1. De la providencia objeto del recurso

El apoderado de Construcciones San Lucas S.A.S, codemandada, interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación en contra del auto del 2 de marzo de 2023, notificado por estados del 6 del mismo mes y año, mediante el cual el Despacho decidió no entregar los dineros que se encuentran consignados a órdenes del Despacho por la compra parcial que hizo el FONVALMED sobre una franja de terreno del inmueble objeto del proceso.

1.2. De los fundamentos del Recurso.

Inconforme con la decisión del Juzgado, el togado en el escrito argumentó que los dineros le corresponden a su representada y sobre ellos no hay discusión en el proceso; además, al llevar varios años depositados, se vienen devaluando en más del 50% y en este sentido se ve afectado el patrimonio de la constructora.

1.3 Trámite del recurso.

El escrito de reposición se dejó en traslado de conformidad con el artículo 349 del Código de Procedimiento Civil, momento procesal que aprovecho el apoderado de los demás codemandados para pronunciarse al respecto y manifestar que se encuentra de acuerdo con la decisión recurrida por cuanto se encuentra sustento en el numeral 9 del artículo 471 y la petición de entrega de dineros la contraría. En este sentido, solicitó no reponer la decisión y negar el recurso de apelación por improcedente.

Surtido el trámite del recurso y vencido el traslado dispuesto, es la oportunidad para resolver sobre el mismo, por lo que a ello se procede, previas las siguientes,

2. CONSIDERACIONES:

2.1. Problema jurídico

Atendiendo a las razones que esgrime el mandatario de la parte actora para sustentar la reposición, el problema jurídico se concreta en determinar si debe revocarse la providencia y en su lugar ordenar la entrega de los dineros que se encuentran consignados a órdenes del Despacho.

2.2 Del Proceso Divisorio

El artículo 467 del Código de Procedimiento Civil consagra:

“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 el demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro, se presentará también certificado del registrador de instrumentos públicos sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de veinte años fuere posible”.

El proceso divisorio busca ponerle fin al estado de indivisión de la comunidad, bien sea por venta o por división material, no existe decisión dentro del proceso que no se refiera a esta, a menos que prospera la excepción correspondiente al pacto de indivisión, cosa juzgada, comunidad perpetuo o pacto de división entre las partes anterior a la demanda, existiendo así solo dos pretensiones que se pueden proponer en esta clase de procesos, la referente a la división por venta y la que respecta a la división material.

Por su parte, el artículo 471 ibidem, consagra el trámite de la división y que para el caso en concreto es la división por venta la que interesa y en su numeral 9 estipula que

“Registrado el remate y entregada la cuota al rematante, el juez dictará sentencia de distribución de su producto entre los condueños, en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad, o en la que aquellos siendo capaces señalen, y ordenarán entregarles lo que corresponda”. (Subrayas fuera de texto)

3. EL CASO CONCRETO

Revisado el recurso, puede deducirse que la solicitud del recurrente se concreta en revocar el auto mediante el cual se negó la entrega de los dineros a la constructora de San Lucas S.A.S.

En el sub examine, se tiene que se trata de un proceso divisorio cuya pretensión se centra en la venta del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-98549, el cual fue plenamente identificado por sus especificaciones, linderos en la demanda y soportados en los títulos adquisitivos debidamente inscritos en el certificado de Tradición y libertad obrantes en el expediente.

Mediante providencia del primero de febrero de 2011 el Juzgado Primero Civil del Circuito de Medellín, quien tenía el conocimiento en su momento, decretó la división por venta en pública subasta del inmueble en cuyo numeral 2° de la parte resolutive indicó que el producto del remate se distribuiría entre los condueños en proporción a sus derechos (Fls 74 al 77Cdrno ppal).

Por otra parte, se tiene que el Fondo de Valorización del Municipio de Medellín – FONVALMED- se encuentra realizando la adquisición de predios para el desarrollo y ejecución de varios proyectos de valorización en el Poblado, por lo que realizó trámite de enajenación voluntaria, la cual se perfeccionó mediante la compraventa parcial del bien objeto del proceso, tal y como consta en la escritura pública N° 1473 del cinco de julio de 2018, cuyo producto de enajenación fue consignado en el Banco Agrario a Ordenes del Juzgado y suma que es la solicitada por el recurrente. Adicionalmente, la misma entidad comunicó al Despacho que realizó una nueva oferta de compra por otra faja de terreno, la cual no fue aceptada dentro del término legal, por lo que se iniciará los trámites correspondientes para el inicio del proceso expropiatorio.

Ahora bien, presentándose las circunstancias anteriores, es decir una comunidad proindiviso no pactada, es claro que en virtud de ello fue que la demandante inició este litigio para poner fin a la misma a través de la venta del bien común, sin embargo, no se ha podido llegar a feliz término, por cuanto se encuentra pendiente en determinar el bien inmueble, debido a que ha variado material y jurídicamente por la desmembraciones parciales que viene sufriendo, motivo por lo que no es factible rematarlo aún.

En este sentido se reitera que solo una vez realizada la diligencia es factible establecer en

qué proporción le corresponde a cada uno de los comuneros la distribución del producto de lo recaudado tanto por el remate como por los demás dineros consignados, teniendo en cuenta los gastos que las partes efectuaron dentro del proceso y los cuales deberán correr a cargo de cada de acuerdo a sus derechos.

Lo anterior encuentra sustento en el numeral 9 del artículo 471 del Código de Procedimiento Civil, en el que claramente se consagra que el juez dictará distribución del producto del remate entre los condueños una vez se realice el remate, además de estar entregada la cuota al rematante, en este orden de ideas, no le asiste razón al recurrente al solicitar la entrega del dinero, por cuanto a la fecha el proceso no se encuentra dentro de los presupuestos procesales para ello, máxime que ni siquiera puede pensarse en fijar fecha para la diligencia de remate, debido a que existe indeterminación frente al bien objeto del mismo, situación que a pesar de ser ajena al proceso que aquí se tramita, es fundamental resolver.

Siendo, así las cosas, no se accederá a la solicitud de entrega de dineros porque no se reúnen los presupuestos establecidos en la citada norma, además la entrega deberá hacerse después de descontados los gastos del proceso y en consecuencia se mantendrá la decisión tomada en la providencia del 2 de marzo de 2023.

Finalmente, el artículo 351 del Código de Procedimiento Civil enlista los autos que son apelables y en ellos no se encuentra comprendida la providencia objeto del recurso, por lo que se rechazará por improcedente el recurso de alzada interpuesto en subsidio.

Consecuente con lo expuesto, el **JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**

RESUELVE:

PRIMERO: No Reponer el auto de fecha 2 de marzo de 2023, conforme quedó expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Rechazar por improcedente el recurso de apelación interpuesto en subsidio.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE HUMBERTO IBARRA
JUEZ

Firmado Por:
Jorge Humberto Ibarra
Juez Circuito
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División De Sistemas De Ingeniería
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: **a480f2ff542bfe1bfdd09c91618c9192a89485750a4ef6cd10238c3fb2030848**

Documento generado en 27/03/2023 03:32:50 PM

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