

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTIAGO DE CALI

-AUTO: 790.
-PROCESO: DIVISORIO (MENOR CUANTÍA).
-DEMANDANTE: FERNEY VARELA MÉNDEZ.
-DEMANDADOS: SHIRLEY AGUILAR MÉNDEZ, ARIS LISANDRA MOLINA MÉNDEZ, y YANETH MAFLA MÉNDEZ (cuyo representante provisional es su hijo, Sr. RAFAEL EDUARDO ORDOÑEZ MAFLA.).
-RADICACIÓN: 76001-40-03-002-2022-00314-00.

ONCE (11) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)

Procede el Juzgado a resolver el recurso de reposición, y la procedencia del recurso de apelación, que fueran interpuestos por el demandante en contra del auto No. 2185 que fuera notificado por estados el 19 de enero de 2023, y a través del cual se terminó el presente proceso en razón a que se negó la licencia previa que fuera solicitada para la venta de los derechos de la demandada YANETH MAFLA MÉNDEZ.

Previo análisis de la cuestión litigiosa, debe el Despacho señalar que el recurso de reposición se erige como la herramienta jurídica creada por el legislador para que la parte que se sienta afectada con una decisión judicial o administrativa, pueda controvertirla ante el mismo funcionario que la profirió, a objeto de que la revoque, confirme, reforme, adicione o aclare por razones o argumentos jurídicos que deben prevalecer.

Hechas las acotaciones previas, esgrime el recurrente, como sustento de su pretensión revocatoria, que era al representante provisional de la demandada MAFLA MÉNDEZ a quien el Despacho debió requerir para que solicitara la licencia previa mencionada con anterioridad, y no a él, como demandante, ya que no tiene la carga de probar la necesidad y pertinencia de la venta del bien objeto del presente proceso, como quiera que lo único que busca, a través del presente proceso, es poner fin *“a la comunidad que tenemos sobre el predio en cuestión, y por ese solo hecho no puedo estar ligado a una condición de licencia previa que no me compete a mí”*. Asimismo, manifestó que accedió al requerimiento del Despacho de solicitar la licencia previa con el fin de que el proceso fluyera y que no se estancara, pero que *“la necesidad de vender la propiedad, no es de la señora Yaneth Mafla Méndez, es del demandante Ferney Varela Méndez.”*

Por último, informó que la demandada MAFLA MÉNDEZ no vive en el bien objeto de división ya que el mismo se encuentra deteriorado, y por lo que *“no es nada higiénico para que ella lo habite por su estado de salud, por eso ella reside con un hijo de nombre **SEBASTIAN RIAÑOS MAFLA**, y la que ocupa el inmueble objeto de este divisorio es la señora Aris Lisandra Molina Méndez y es la que profesa la posesión con ánimos de señora y dueña”*.

Corrido el traslado de rigor, se tiene que los demandados en este proceso guardaron silencio.

Así, delimitados los extremos sobre los cuales ha de pronunciarse el Despacho, es importante indicar delantadamente que sí era carga del demandante probar la necesidad y pertinencia de la venta del bien inmueble objeto del proceso conforme lo dispuesto en el art. 408 del C. G. del P., y que, incluso, debía hacerlo **desde la presentación de la demanda** teniendo en cuenta la interdicción provisoria que fuera decretada en cabeza de la antedicha demandada MAFLA MÉNDEZ, y que ya era conocida por el actor previo a la interposición esta demanda.

El anterior artículo prevé: *“En la demanda podrá pedirse que el juez conceda licencia cuando ella sea necesaria de conformidad con la ley sustancial, para lo cual se acompañará prueba siquiera sumaria de su necesidad o conveniencia. El juez deberá pronunciarse sobre la solicitud antes de correr traslado de la demanda.”* (Subraya del Despacho).

Ahora, la Corte Suprema de Justicia, en un caso similar, donde se pasó por alto el exigir de la licencia previa para la venta de los derechos de un copropietario en situación de discapacidad, precisó que el juzgador debe estudiar el presupuesto de dicha licencia, **independientemente de que quien lo solicite no sea el representante de la persona que se encuentra en situación de discapacidad** y, en ese sentido, afirmó:

*“Ahora, si bien la hermana del accionante no fue quien instauró el juicio divisorio, esta Sala en casos de similares contornos ha determinado que esa situación no exonera al juzgador de exigir o estudiar el presupuesto de la licencia previa, pues como quedó atrás señalado, era necesaria atendiendo la prevalencia de las prerrogativas esenciales de aquélla.”*¹ (Subraya del Despacho).

En ese sentido, y como quiera que no se allegó prueba alguna por parte del actor que conllevara a establecer que la venta del inmueble materia de este proceso beneficia en alguna medida a la aludida demandada MAFLA MÉNDEZ, es lógico que el Despacho terminara el presente asunto al depender la suerte del proceso divisorio de la antedicha licencia, y atendiendo a las *<<prerrogativas esenciales de aquélla.>>* demandada.

Por otra parte, debe decirse que, si el demandante se encontraba inconforme con lo dispuesto en el auto No. 1998 del 20 de septiembre de 2022, y en donde se le requirió para que solicitara la licencia previa para la venta de los derechos que le corresponden a la antedicha demandada, bien pudo recurrir dicho auto, y no haber solicitado la licencia como lo hizo, y dolerse, posteriormente, de tal requerimiento.

De otro lado, y si bien se ha informado que la demandada MAFLA MÉNDEZ no reside en el inmueble objeto del presente proceso, ya que actualmente vive con su hijo, al igual que dicho inmueble es inapropiado para que ella lo habite por sus condiciones de salud, debe decirse que ello debió ser demostrado mediante **prueba siquiera sumaria** conforme lo señala el art. 408 previamente citado, y no con simples manifestaciones carentes de prueba alguna.

¹ Corte Suprema de Justicia, STC8604-2022, Radicación nº05001-22-03-000-2022-00105-02, M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque.

Corolario de todo lo anterior es que no hay motivo alguno para revocar lo dispuesto en el numeral tercero del auto No. 2185 que fuera notificado por estados el 19 de enero de 2023, como así se dispondrá en la parte resolutive del presente auto.

De otro lado, y en lo que concierne al recurso de apelación que fuera interpuesto de manera subsidiaria, el mismo se concederá en el efecto devolutivo, como quiera que el mismo es procedente de conformidad con el núm. 07 del art. 321 del C. G. del P., y ya que el presente proceso es de menor cuantía.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER lo dispuesto en el numeral segundo del auto No. 2185 que fuera notificado por estados el 19 de enero de 2023, por lo expuesto en precedencia.

SEGUNDO: CONCEDER en el efecto devolutivo el recurso de apelación que fuera interpuesto de manera subsidiaria. Ello como quiera que el mismo es procedente de conformidad con el núm. 07 del art. 321 del C. G. del P.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
El Juez,

DONALD HERNAN GIRALDO SEPÚLVEDA

(76001-40-03-002-2022-00314-00.)

JPM