Constancia: señora Juez, le informo que la presente demanda fue radicada el 3 de junio de 2020. No obstante, al Despacho le fue repartida el 17 de febrero de 2022, con ocasión al auto de rechazo de la demanda proferido por el Juzgado Primero Civil de Circuito de Medellín.

Medellín, 8 de marzo de 2022.

Juanita Zuluaga Gil
Escribiente.

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, ocho de marzo de dos mil veintidós

Radicado: 2022-00185
Asunto: Inadmite demanda

Del presente proceso verbal, remitido por competencia a este Despacho, en atención a la cuantía, por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Medellín, mediante auto del 2 de febrero de 2022, se avoca su conocimiento

De conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda verbal para que dentro del término legal de 5 días se cumplan con los siguientes requisitos, so pena de ser rechazada:

1. En tanto que el presente procedimiento es un proceso declarativo allegará la constancia de haber agotado la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad para acudir a la jurisdicción ordinaria especialidad civil, según lo dispuesto en el artículo 90 del Código General del Proceso.

2. La parte demandante pretende que se declare la nulidad de la escritura pública Nro. 1088 del 11 de mayo de 2011. Por tanto, demanda al señor Elkin Mario Maya Echevarría y a los herederos determinados que suscribieron esa escritura pública. No obstante, no identifica a esas personas.

   En consecuencia, la demanda también se dirigirá en contra de Bismark León Maya Echevarría, Yolanda María Maya Echevarría, Gerardo Weimar Maya

Echevarría, Alexander Maya Echevarría, Mateo Maya Sierra y Sara Maya Sierra, en calidad de otorgantes del instrumento público que se pretende anular, con quienes se tuvo que surtir la conciliación prejudicial en derecho como requisito de procedibilidad.

3. De acuerdo con lo que se indica en la primera pretensión de la demanda, se observa que la declaración de nulidad absoluta de la referida escritura pública se solicita por recaer sobre un objeto ilícito y por dolo como vicio en el consentimiento.

   En ese sentido, se deben realizar las siguientes aclaraciones. Conforme con el artículo 13 del Decreto 960 de 1970, la escritura pública es un instrumento que contiene declaraciones en actos jurídicos, emitidas ante el Notario, con los requisitos previstos en la Ley y que se incorpora al protocolo.

   Por lo anterior, se debe distinguir los presupuestos de validez de la escritura pública como instrumento, previstos en el artículo 99 del referido decreto, y los de los actos o negocios jurídicos contenidos en el instrumento público, que, en principio, corresponden, a los señalados en los artículos 1502 y 1741 del Código Civil.

   En este evento, el Despacho estima que la parte actora está solicitando la nulidad de la escritura pública con base en la ausencia de presupuestos de validez de los actos jurídicos que contiene, como lo son, el objeto ilícito y el consentimiento viciado por dolo. Por ello, se considera que de acuerdo con la técnica procesal lo procedente es que la parte solicite la declaración de nulidad del acto de división material del inmueble y de la disolución de la comunidad, contenidas en la escritura pública Nro. 1088 del 11 de mayo de 2011 y no de este instrumento como tal.

   Ahora, si por el contrario la parte actora considera que la referida escritura pública también adolece de nulidad por la ausencia de los requisitos formales previstos en el artículo 99 deberá señalar tanto en los hechos como en su petición cuál de esas causales invoca y solicitará esa declaración como pretensión principal.

4. En ese mismo sentido, en la demanda se deberá señalar claramente la razón por la que se afirma que en este caso se configura una nulidad absoluta de la escritura pública, por objeto ilícito. Esto porque, de acuerdo con el

ordenamiento jurídico, la división material de un bien común y la consecuente terminación de una comunidad se puede realizar por escritura pública.

Al respecto, se destaca que el artículo 2334 ibídem consagra la posibilidad de dividir materialmente los bienes que conforman una comunidad, además, el artículo 2340 del Código Civil establece como forma de terminación de la comunidad la división del haber común y el artículo 12 del Decreto 960 de 1970 señala que los actos de disposición de los bienes inmuebles, como la división, no solo pueden, sino que deben realizarse por escritura pública. Por eso, en principio, el objeto de los actos contenidos en la referida escritura pública es lícito.

De manera entonces, que desde los hechos deberá describir la causal de nulidad absoluta, por un eventual objeto ilícito, que soporta la pretensión de nulidad absoluta.

5. Respecto a la nulidad de los actos contenidos en la escritura pública Nro. 1088 del 11 de mayo de 2011 por dolo como vicio en el consentimiento, el demandante deberá afirmar los actos, procedimientos, maquinaciones o artificios de los que se valió el señor Elkin Mario para engañar al demandante e inducirlo o provocarlo a incurrir en un error que lo llevara a suscribir ese instrumento público[1].

   Adicional a ello, deberá tener en cuenta que conforme con el artículo 1741 del Código Civil, el vicio en el consentimiento genera la nulidad relativa de los referidos actos jurídicos y no la absoluta. En consecuencia, las pretensiones de la demanda deberán ser ajustadas y acumuladas debidamente como pretensiones principales y subsidiarias.

6. De acuerdo con lo afirmado en el hecho 2° de la demanda, se expresará cómo se acordó realizar la división material del bien identificado con folio de matrícula Nro. 001-057001 entre sus copropietarios y en qué sentido la división que obra en la escritura pública difiere con la inicialmente pactada.

7. En atención a lo señalado en el hecho 4° de la demanda, se explicará si al demandante se le entregó o no el lote que le fue adjudicado con ocasión a la división material del inmueble identificado con folio de matrícula Nro. 001-057001, esto porque, contrario a lo que se dice en la demanda, en el numeral

[1] Cfr. Corte Suprema de Justicia, sentencia del 29 nov., 2006, EXP. D6349 y sentencia SC5040-2021. MP. Luis Alonso Rico Puerta.

segundo del segundo acto de la escritura pública Nro. 1088 del 11 de mayo de 2011 se afirma que el bien sí se le entregó.

8. Se aclarará el numeral 4° del acápite de hechos de la demanda en tanto que en éste se afirma que el señor Elkin Mario Maya Echevarría elevó la escritura pública Nro. 1088 del 11 de mayo de 2011, en calidad de apoderado de los demás copropietarios del bien, no obstante, según se observa en el instrumento aportado, éste solo actúa como apoderado de la señora Yolanda Maya Echevarría. Por eso, se precisará lo que el demandante pretende expresar en ese hecho.

9. En relación con ese mismo numeral, se explicará la razón por la que se afirma que el demandante permanece en comunidad con Mateo y Sara Maya Sierra y que por ello la comunidad que existía sobre el inmueble identificado con folio de matrícula Nro. 001-057001 no ha terminado.

   En todo caso se precisa que, el hecho de que uno de los lotes producto de la división del aludido inmueble, sea de propiedad de Mateo Maya Sierra, Sara Maya Sierra y del demandante, no implica que la comunidad que existía sobre el inmueble de mayor extensión continua vigente, pues con ocasión a la división, el lote entregado a aquellos corresponde a un inmueble distinto y sobre el existe una comunidad diferente a la disuelta.

10. En relación con la división material del inmueble identificado con folio de matrícula Nro. 001-057001 se informará el número de matrícula inmobiliaria de los lotes que surgieron con ocasión a esa división. Además, se informará si esa escritura pública ya fue registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín y se aportará el certificado de libertad y tradición de cada uno de esos bienes, incluyendo el del lote de mayor extensión, con un término de expedición no superior a 30 días.

11. Se aclarará si el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-1049473 corresponde a uno de los lotes producto de la división material, o si se trata de otro bien. En este último evento, se explicará la razón por la que se aporta su certificado de libertad y tradición.

12. Se aportará nuevamente la escritura pública Nro. 1088 del 11 de mayo de 2011 junto con todos sus anexos, entre ellos, el poder especial conferido al señor Elkin Mario por parte de la señora Yolanda Maya Echevarría y la licencia urbanística debidamente protocolizada con la escritura pública.

En ese sentido, se recuerda que conforme con el numeral 2° del artículo 99 del Decreto 960 de 1970, ante el notario deben comparecer, directamente o por representación, todos los otorgantes de la escritura pública, so pena de que se configure una causal de nulidad formal. Por esa razón se deberá presentar el referido poder.

Además, se advierte que conforme con el artículo 7 del Decreto 810 de 2003 el Notario, por regla general, no puede autorizar una escritura pública de división de terrenos o parcelación de lotes sin que se acredite el otorgamiento de la licencia urbanística, la cual se debe protocolizar con la respectiva escritura pública. Es por esto que se requiere que se aporte la respectiva licencia urbanística.

13. De conformidad con el artículo 6º del Decreto 806 de 2020, la parte actora deberá acreditar al Despacho que al momento de presentación de la demanda envió simultáneamente, copia de ella y de sus anexos, a la dirección del correo electrónico que se afirmó pertenece a la demandada; anticipadamente, se advierte que, en atención a lo reglado en dicha norma, deberá también proceder de conformidad en lo atinente al escrito de subsanación del líbelo, allegando las respectivas pruebas de ello. Esto en tanto que la constancia aportada es ilegible.

14. La solicitud de prueba testimonial se ajustará a los términos del artículo 212 del Código General del Proceso, indicando el domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, y enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba.

    Desde ya se indica que la prueba testimonial solo puede solicitarse frente a terceros. En el evento de que se quiera interrogar a alguno de los demandados, lo procedente es solicitar el interrogatorio de parte.

15. Se observa que en la demanda se pretende el reconocimiento de los frutos causados por el inmueble, no obstante, no se realiza el juramento estimatorio por este concepto. Así, de conformidad con el artículo 206 del Código General del Proceso, el valor de los frutos pretendidos se debe estimar razonadamente. Además, en el juramento estimatorio se debe discriminar ese valor, con indicación de su causación, concepto por el cual se ha causado, y demás elementos pertinentes que permitan discriminarlos. También arrimará

las pruebas que considere necesarias para demostrar los frutos, e indicará cómo se calcularon.

Por último, se advierte que, en el acápite de hechos de la demanda, se deberán describir los supuestos fácticos que soportan la pretensión de reconocimiento y pago de los frutos causados por el inmueble objeto del proceso.

16. Se allegará un nuevo poder acorde con las aclaraciones ordenadas en la presente providencia.

Notifíquese y Cúmplase

Juliana Barco González
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, 9 marzo de 2022, en la fecha, se notifica el auto precedente por ESTADOS , fijados a las 8:00 a.m.

_____
Secretario

.

Firmado Por:

Juliana Barco Gonzalez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 018
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: 04095bab44e02abc3e1bb98c6d953ce42b36e37e237c9e00b3a82d647482becf
Documento generado en 08/03/2022 12:45:59 PM

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