

CONSTANCIA SECRETARIAL: Pasa a despacho de la señora Juez, el presente recurso de apelación correspondió a este Despacho por reparto realizado por la oficina de Apoyo Judicial.

**DANIELA PÉREZ SILVA
SECRETARIA**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO QUINTO CIVIL CIRCUITO

Manizales, diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO:	170014003-012-2023-00292-00
AUTO:	INTERLOCUTORIO
PROCESO:	DIVISORIO
DEMANDANTE:	LUISA FERNANDA PIEDRAHITA RAMOS VALENTINA PIEDRAHITA RAMOS
DEMANDADO:	LUZ MARIA RAMOS GIRALDO

OBJETO DE DECISIÓN

Resuelve el Despacho el recurso de apelación formulado por el apoderado de la parte activa, con relación al auto proferido el 22 de agosto de 2023 por el Juzgado Doce Civil Municipal de Manizales, Caldas, dentro del Proceso DIVISORIO promovido por LUISA FERNANDA PIEDRAHITA RAMOS y VALENTINA PIEDRAHITA RAMOS en contra LUZ MARIA RAMOS GIRALDO.

ANTECEDENTES

Por auto del 22 de agosto de 2023, el juzgado de instancia decretó la división por venta de la cosa común del bien inmueble ubicado en el barrio Chipre edificio Camilo PH, calle 12 A 10-91 número 101 de la ciudad de Manizales, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 100-185537 de la oficina de registro de instrumentos públicos. Igualmente decretó el secuestro del bien inmueble comisionando para tal fin a la Alcaldía de Manizales, con las facultades de

señalar fecha y hora para la respectiva diligencia de secuestro y subcomisionar para su realización.

En el numeral tercero de la referida providencia se indicó que una vez practicado el secuestro, se ordenaba el remate del bien de conformidad con lo ordenado en el inciso primero del artículo 411 del C.G.P., sin perjuicio del derecho de compra en los términos establecidos en el artículo 414 ibídem.

Una vez notificada la providencia la parte demandante presentó el recurso de reposición y apelación, el despacho de instancia se mantuvo en su decisión y concedió la alzada.

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

Para fundamentar su censura, el recurrente argumentó que tanto las demandantes como la demandada han tenido el derecho de posesión del inmueble, pero solo las demandantes “han querido gozar de este”; que para defender su derecho a la vivienda, “y al derecho de disfrutar de la posesión del inmueble hasta que se realicen los tramites de venta” y que en lugar de ordenar el secuestro del bien inmueble se debe dar trámite al contenido del inciso 3 del artículo 411 del C.G.P. decretando la continuidad de la posesión en cabeza de las señora Luisa Fernanda y Valentina Piedrahita Ramos, realizando los avalúos y remates que correspondan conforme a los derechos de los comuneros.

PROBLEMA JURÍDICO

Se centra en establecer si en el presente asunto le asiste razón al opugnante, al solicitar se revoque el numeral segundo del auto del 22 de agosto de 2023, y en su defecto no se decrete el secuestro del bien inmueble objeto de la litis.

CONSIDERACIONES

Para resolver el asunto de marras se hace necesario traer a colación que el proceso divisorio, encaminado a finiquitar la comunidad de bienes en la modalidad de venta en pública subasta, resulta de antemano necesario partir de la naturaleza del juicio y su objetivo.

Se destaca además que las medidas cautelares son instrumentos accesorios enfilados a garantizar la eficacia de los derechos cuyo reconocimiento y materialización está en vilo por razón de la controversia judicial presentada. Y que su naturaleza de proceso declarativo especial, por ministerio de la ley, dan lugar al registro cautelar de la demanda. En efecto, el artículo 592 del Estatuto Civil contempla que en *“los procesos de pertenencia, deslinde y amojonamiento, servidumbres, expropiaciones y divisiones de bienes comunes, el juez ordenará de oficio la inscripción de la demanda antes de la notificación del auto admisorio al demandado”*. Con esta medida, aplicable en forma taxativa a los asuntos indicados, se cubren los propósitos generales del registro cautelar, empero, para efectos de la venta de la cosa común, el artículo 411 de la misma codificación, dispone que cuando ella se decreta *“se ordenara su 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 es que el propósito de la norma es garantizar la eventual entrega al rematante o los derechos de terceros que pudieran invocar una legítima aspiración para mantener el bien.

CASO CONCRETO

Teniendo en cuenta los citados artículos, descendiendo al caso que ocupa el conocimiento del Despacho, sea lo primero indicar que, no le asiste razón al recurrente al indicar que no es procedente decretar el secuestro del bien inmueble y que en su lugar se debe dar trámite al contenido del inciso 3 del artículo 411 del Código General del Proceso, decretando la continuidad de la posesión en cabeza de las señora Luisa Fernanda y Valentina Piedrahita Ramos, realizando los avalúos y remates que correspondan conforme a los derechos de los comuneros. Acorde con la naturaleza específica de linaje liquidatorio del proceso en cuestión, para efectos de la venta de la cosa común estableció el secuestro con el propósito de garantizar la eventual entrega al rematante o los derechos de terceros que pudieran invocar una legítima aspiración para mantener el bien. Es por ello que dicho ordenamiento es propio al decretarse la venta de la cosa común como así lo ordeno el Juzgado de instancia, máxime que fue la pretensión de la parte actora demandar la venta del bien común que tienen en proindiviso con la demandada, haciendo prevalecer sus derechos como comuneras, aportando el dictamen pericial del bien inmueble y ante la falta de oposición, se reitera se dio el ordenamiento de la venta de la

cosa común y por ende su secuestro.

Ahora bien, indica la parte recurrente que se debe dar aplicación al numeral tercero que indica: *“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”*. Situación fáctica que guarda un contorno disímil al presente trámite en la medida que no se ha materializado el secuestro del bien, desconociendo que situación jurídica frente a terceros o que impida su realización.

Tampoco es de recibo la manifestación en torno a que a las demandantes se les debe dejar como poseedoras del bien hasta tano se realicen los trámites de venta, si lo pretendido es que se les deje en calidad de secuestre mientras se remate el inmueble conforme al numeral 3° del artículo 595 del CGP, dicha manifestación debe realizarse en el momento oportuno, esto es, en la diligencia de secuestro y no atacando la decisión de su decreto, que se profirió en estricto apego a la normativa propia del proceso divisorio.

Corolario de lo hasta aquí discurrido, esta célula judicial encuentra que la decisión adoptada debe ser confirmada.

DECISIÓN

En mérito de lo ya expuesto, el **JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES- CALDAS,**

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la providencia proferida el 22 de agosto de 2023 por el Juzgado Doce Civil Municipal de Manizales, Caldas en el proceso DIVISORIO por LUISA FERNANDA PIEDRAHITA RAMOS y VALENTINA PIEDRAHITA RAMOS en contra de LUZ MARIA RAMOS GIRALDO.

SEGUNDO: COMUNICAR la presente decisión al juez de primera instancia.

TERCERO: NO CONDENAR en costas

CUARTO: DEVOLVER el expediente al Juzgado de origen para los fines pertinentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, reading 'JULIANA SALAZAR LONDOÑO'. The signature is written in a cursive, slightly slanted style.

JULIANA SALAZAR LONDOÑO

Jueza

