

INFORME SECRETARIAL

Chinchiná, Caldas, 13 de junio de 2023.

En la fecha, pasa a Despacho del señor Juez el presente proceso para decida lo pertinente, informando que el vocero judicial de la parte demandada interpuso recurso de reposición contra el auto que antecede.

Al momento de presentar el recurso de reposición, corrió traslado del mismo al correo electrónico del vocero judicial de la parte demandante. Ésta guardó silencio.

JÉSUM ALBERTO OROZCO NARVÁEZ
OFICIAL MAYOR

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CHINCHINÁ, CALDAS

Veintitrés (23) de junio de 2023.

Rad. No. 2021 – 00231 - 00
Auto interlocutorio No. 482

Atendiendo el informe secretarial que antecede, dentro de este proceso divisorio adelantado por **JORGE EDISON BUITRAGO GARCÍA** contra **MARÍA LILIANA BUITRAGO HEANO, LUIS ÁNGEL BUITRAGO HEANO y HÉCTOR HENRY BUITRAGO HEANO**, el Despacho considera:

En decisión del día 09 de mayo de 2023, el Juzgado incorporó al expediente el comisorio que para el secuestro del bien inmueble disputado en este asunto había librado, debidamente diligenciado.

En la misma providencia decidió además que, en lo sucesivo, los dineros fruto de arrendamientos fuesen consignados única y exclusivamente, a la cuenta de depósitos judiciales No. 171742031001, que tiene el Despacho en el Banco Agrario de Colombia, donde permanecerían en custodia hasta tanto se dispusiere definitivamente sobre los mismos y se previno a los

demandados para que se abstuvieren de exigir dinero alguno a los arrendatarios respectivos.

Inconforme con tales decisiones, dentro del término procesal oportuno, el vocero judicial de la parte accionada presentó recurso de reposición contra la mentada providencia, arguyendo dos tópicos de disenso bien diferenciados, así:

En primer lugar, informó que no era dable tener por incorporado al expediente el despacho comisorio debidamente diligenciado, pues arguye que la parte demandada desconoce el contenido del acta de la diligencia de secuestro y los pormenores de la misma.

Respecto de este punto, considera el Juzgado, que al momento de notificar por estados electrónicos la providencia fustigada, debió anexar el acta de secuestro para que la parte pasiva de la litis pudiese conocer de la misma, si es que no pudieron asistir ni acceder a las piezas procesales incorporadas por la autoridad comisionada que llevó a cabo el secuestro respectivo, fechado 19 de abril de 2023.

A tono con lo anterior, **SE REPONE** la primera decisión contenida en el auto de fecha 09 de mayo de 2023, y por tanto, **SE ORDENA AGREGAR** al expediente el Despacho comisorio debidamente diligenciado, y se dispone compartir todas las diligencias contentivas del secuestro al correo electrónico para notificaciones judiciales del vocero judicial de la parte demandada, lo cual se efectuará por la Secretaría del Despacho.

En segundo lugar, la pasiva se queja de la orden emanada del Despacho, de disponer que los dineros fruto de arrendamientos sean consignados a órdenes del Juzgado hasta que se decida definitivamente sobre los mismos.

Para sustentar su inconformidad, el togado expone basilarmente:

Que el "**secuestro**" del bien inmueble objeto de división fue ordenado oficiosamente por el Despacho.

Que una vez registrada la medida cautelar de inscripción de la demanda invocada por el actor y a pesar de no haberse decretado aún la venta

solicitada, el Juzgado utilizó implícitamente el inciso 1º del artículo 411 del C. G. P. para obtener el secuestro del inmueble.

Que, en esta clase de procesos son admisibles sólo como medidas preventivas, las de anotación cautelar de la demanda y el secuestro del bien y que ese es el único camino legítimo para garantizar derechos de las partes en un juicio divisorio, así como de terceros; que por tanto, no se ofrece a duda que un objetivo diferente al anteriormente relacionado deviene infundado e ilegal.

Que el apartado que se censura comporta el decreto de una nueva cautela en la medida que conlleva la orden de ser consignadas y retenidas, en adelante, unas sumas de dinero correspondientes a cánones de arrendamiento causados a favor de uno o a varios de los comuneros demandados con ocasión de contratos de esa misma naturaleza.

Que siendo una nueva u otra medida cautelar, su decreto va en contravía de lo que legal y taxativamente señala el artículo 441, inc. 1 del C.G. P., es decir, en franca oposición al ya señalado propósito del secuestro del bien inmueble que es objeto de división ad valorem.

Que además de lo anterior, no pueden tomarse medidas fruto de manifestaciones efectuadas por un arrendatario y la secuestre puesto que no son sujetos procesales.

Que las normas que regulan el proceso divisorio, no autorizan esa actividad en particular, inclusive así proviniera de la parte demandante, estándole vedado a éste judicial inmiscuirse en asuntos propios de los copropietarios y sus arrendatarios, so pretexto de evitar conflictos entre los demandados, los inquilinos y la secuestre, estimando vulnerados los derechos fundamentales de los demandados, quienes atienden sus necesidades básicas alimentarias con los ingresos por dichos conceptos.

Tras estos raciocinios, solicitó al Juzgado revocar el auto que antecede en lo pertinente.

Para resolver sobre el particular, en primer lugar, debe recordarse que, el proceso divisorio permite al copropietario de un bien, sea este mueble o inmueble, poder acabar con la copropiedad y separar su patrimonio del

resto de los copropietarios. Para ello, el copropietario, o comunero, puede pedir la división material del bien (si es posible) o en su defecto pedir la venta del mueble o inmueble con el fin de que se distribuya el producto de la misma entre los comuneros.

También debe recordarse que, aun cuando la parte demandante no hubiese solicitado el secuestro en la demanda, emana diáfano que, para llevar a cabo el remate, como diligencia última que persigue un proceso de división, el bien inmueble en disputa debe estar previamente embargado, secuestrado y avaluado.

Así mismo, debe precisarse que el secuestro judicial de bienes es una medida de carácter procesal que puede recaer tanto en bienes muebles como sobre bienes inmuebles, tal como se encuentra establecido en el artículo 2275 del Código Civil', y tiene por objeto **sustraer del dominio de los demandados un bien mueble o inmueble que es objeto de litigio entre partes en un procedimiento que se está sustanciando y dejarlo jurídicamente en manos del juez para asegurar la entrega** que en el juicio se ordene, razón por la cual, le era perfectamente viable a este judicial ordenar el secuestro del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100 – 101381 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas.

Para el efecto se recomienda la lectura, entre otras, de la decisión tomada el día 04 de febrero de 2016, por la Sala Civil – Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, el día 04 de febrero de 2016, M.P. Ramón Alfredo Correa Ospina.

Clarificada la procedencia del secuestro, el Juzgado considera que la medida preventiva tomada en el auto censurado debe mantenerse y se estima pertinente en tanto que en los procesos divisorios bien puede procederse al reconocimiento de frutos civiles cuando uno o más comuneros han obtenido ingresos o rentas del bien objeto del proceso divisorio como sucede en el *sub examine*, de tal suerte que le era viable al Despacho ordenar la cancelación de los cánones respectivos a órdenes de este judicial, para que una vez se decida de fondo sobre la división, se distribuya conforme a derecho los frutos aludidos entre los comuneros con derecho a ello.

Por lo brevemente, expuesto, **NO SE REPONE EL AUTO** adiado 09 de mayo de 2023, en cuanto a la orden de consignación de cánones de arrendamiento a órdenes del Juzgado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JULIO NÉSTOR ECHEVERRY ARIAS

JUEZ

**NOTIFICADO POR ESTADO ELECTRÓNICO CIVIL No. 056 DEL 26 DE JUNIO DE
2023.**