

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p><b>PROCESO:</b> GESTION DOCUMENTAL</p>	<p><b>CÓDIGO:</b> CSJCF-GD-F04</p>	
	<p><b>ACUSE DE RECIBIDO:</b> ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p><b>VERSIÓN:</b> 2</p>	

## Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

### Acuse de Recibido

**FECHA:** Lunes 06 de Junio del 2022

**HORA:** 1:32:46 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; jair gaitan rios , con el radicado; 202100478, correo electrónico registrado; jgaitanr1956@gmail.com, dirigido al JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914

#### Archivo Cargado

ampobreza2021478.pdf

**CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20220606133248-RJC-846**

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

Señora  
JUEZ ONCE CIVIL MUNICIPAL  
Manizales

Ref. Pertenencia bien inmueble  
Dte. Andrés Felipe Ramírez Suarez  
Ddas. Gladis y Carmen Elisa Suarez Guerrero  
Rdo. 2021-00478-00

JAIR GAITAN RIOS, Abogado con T. P. 127.039 del C. S. J. designado como APODERRADO DE AMPARO DE POBREZA de la codemandada CARMEN ELISA SUAREZ GUERRERO, le doy CONTESTACION a la demanda así:

#### A LOS HECHOS

Al hecho Primero: No es cierto que el demandante sea el poseedor del inmueble en su totalidad desde hace 35 años, porque dicha afirmación se contradice con todas las anotaciones de compraventas que se observan en el Certificado de Tradición correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria 100-75577.

Llama la atención la anotación 013 del 15-04-2021 de la medida cautelar de registro de demanda impuesta con anterioridad a este proceso de pertenencia por parte del juzgado 3º. Civil municipal de Manizales, en donde cursa el proceso divisorio con radicación 170014003003 2021-00110 00 promovido por la señora Gladis Suarez Guerrero contra el señor Andrés Felipe Ramírez.

Al consultar dicho proceso divisorio se establece que inmueble materia de este proceso de Pertenencia se establece que además del Registro de demanda, el inmueble también esta aprisionado con la medida de secuestro practicada el pasado 29 de marzo de 2022 a través de funcionario comisionado.

También es importante destacar que en el Juzgado 4 Civil del Circuito de Manizales con radicado 2012-111 se tramitó un proceso de Pertenencia promovido por la señora CLARA INES SUAREZ GUERRERO y no por ANDRES FELIPE RAMIREZ SUAREZ, quedando desvirtuada la afirmación de que este último posee desde hace 35 años.

Al hecho Segundo: No es cierto. En el mismo certificado de tradición aparecen las anotaciones de Compraventas de DERECHOS en CUOTAS relacionadas con el inmueble, donde la compradora de dichos derechos es la señora CLARA INES SUAREZ y no el señor ANDRES FELIPE RAMIREZ

Con esas compraventas se demuestra que siempre se ha reconocido en el inmueble una comunidad de derechos y que el señor RAMIREZ solo ingresó a ese proindiviso cuando hereda la cuota parte en sucesión de la señora CLARA INES SUAREZ GUERRERO tramitada por medio de Escritura Pública No. 3107 del 26 de septiembre de 2019 de la Notaría 4ª. de Manizales, en la que se le adjudicó solo un 80 % de cuotas sobre el inmueble, pero no le da derecho para considerarse poseedor o dueño de todo el bien raíz.

Al hecho Tercero: Es cierto lo relacionado con la identificación del inmueble.

Al hecho Cuarto: Es cierto que es titular del 80 %, pero con lo probado en el Certificado de Tradición anexo con la demanda, lo que se evidencia es que siempre ha existido un proindiviso



de cuotas partes que comparten el dominio del inmueble, al que el demandante ingresó cuando se le adjudicó la cuota parte del 80 % de la comunera CLARA INES SUAREZ GUERRERO.

Al hecho Quinto: Es cierto la distribución las cuotas partes relacionadas en este hecho.

Al hecho Sexto: No es cierto. No existe ningún elemento probatorio con el cual se demuestre que se le haya adjudicado el derecho de posesión que dice tener el demandante sobre la totalidad del inmueble.

Al hecho Séptimo: No es cierto, lo que está plenamente probado es la existencia de la comunidad de propietarios.

Al hecho Octavo: No es cierto. Lo que está plenamente demostrado es la existencia del proceso DIVISORIO del Juzgado 3º. Civil Municipal de Manizales que le fue promovido al señor ANDRES FELIPE RAMIREZ por la parte de su tía GLADIS SUAREZ GUERRERO y contra mí patrocinada de Amparo de Pobreza, en donde se recaudaron suficientes pruebas para que con fecha 27 de enero de 2022 fuera proferida la providencia que ordena la venta del inmueble relacionado en con esta acción pertenencia; la que fuera apelada por el señor RAMIREZ y confirmada en segunda instancia por el Juzgado Primero Civil del Cto. de Manizales, según auto del 28 de abril de 2022 que se anexa como prueba.

Informo además que por auto del 23 de mayo de 2022 el Juzgado 3º. Civil Municipal de Manizales ha puesto en conocimiento de las partes la OPCION de COMPRA de las cuotas que de las señoras CARMEN ELISA y GLADIS SUAREZ (anexo copia del auto)

Al hecho Noveno: No es cierto porque el proceso DIVISORIO y las copias que traigo del mismo con esta contestación desmienten lo afirmado en este hecho.

Al hecho Decimo: No es un hecho. Se trata de una mera apreciación que no constituye fundamento fáctico.

Al hecho Undécimo: No es un hecho. Se trata de una mera apreciación que no constituye fundamento fáctico.

Al hecho Duodécimo: No es cierto, según el material probatorio obrante en autos que el demandante sea poseedor exclusivo, porque solo es titular del 80 %

Al hecho Décimo Tercero: Es cierto y con lo manifestado se prueba la existencia del proceso divisorio.

Al hecho Décimo cuarto: No es un hecho. Se trata de una mera apreciación que no constituye fundamento fáctico.

Al hecho Décimo Quinto: No es un hecho. Se trata de una mera apreciación que no constituye fundamento fáctico.

Al hecho Décimo Sexto: No es un hecho. Se trata de una mera apreciación que no constituye fundamento fáctico.

Al hecho Décimo Séptimo: No es un hecho. Se trata de una mera apreciación que no constituye fundamento fáctico.



Al hecho Decimo Octavo: Es cierto pero la norma procesal ordena tener en cuenta en los procesos de pertenencia el avalúo catastral y no el valor comercial.

Al hecho Decimo Octavo: Es cierto pero la norma ordena tener en cuenta el valor catastral.

#### EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

En nombre de la amparado por pobre CARMEN ELISA SUAREZ GUERRERO me opongo a todas las pretensiones de la demanda, así:

A LA PRIMERA: Me opongo porque el proceso divisorio quedo plenamente definido que el aquí demandante tiene el 80 % y mi patrocinada de oficio el 10%

A LA SEGUNDA: Me opongo a que se declare que el demandante ha poseído de el restante 20% , porque al exponer ese mismo argumento en el proceso divisorio resultó desmentido y derrotado a tal punto que ha presentado opción e compra de ese 20%.

A LA TERCERA: Me opongo a esta pretensión y solicito al Juzgado que proceda a levantar el registro de demanda por improcedente, teniendo en cuenta que prevalece la medida cautelar proveniente del proceso divisorio que le antecedió en el registro a esta demanda pertenencia.

Es un hecho que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos también incurrió en el error de registrar esta demanda de pertenencia, estando por delante la ordenada en el proceso divisorio.

A LA CUARTA: Me opongo porque los amparados de amparo de pobreza por expresa prohibición legal no puede ser condenados en costas y perjuicios.

#### RAZONES Y FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Me adhiero a los fundamentos de derecho expuestos en las contestaciones de demanda que obran en autos,

#### PRUEBAS:

Solicito las siguientes pruebas:

#### OFICIO:

Solicito oficiar Juzgado 4 Civil del Circuito de Manizales para que con vista en el proceso de Pertenencia con radicado 2012-111 que aparece archivado, se envié una simple certificación sobre en la que conste que allí se tramitó la demanda de Pertenencia de la señora CLARA INES SUAREZ GUERRERO.

#### Interrogatorio de parte:

Pido ordenar que demandante rinda el interrogatorio de parte que le formulare en la audiencia respectiva.

#### TESTIMONIAL:



Me adhiero a la prueba testimonial solicitada por la comendada GLADIS SUAREZ.

## EXCEPCIONES DE MERITO

### 1. PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES

Como lo deje expresado al contestar los hechos de la demanda, las partes conocidas en este proceso de pertenencia son las mismas que están involucradas en el proceso DIVISORIO en el cual es demandante GLADIS SUAREZ GUERRERO y demandados CARMEN ELISA SUAREZ GUERRERO y ANDRES FELIPE RAMIREZ SUAREZ que se está tramitando en el Juzgado 3º. CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, con radicación 17001 40 03-003- 2021-00110-00

Dicho proceso se encuentra en su etapa final con decisiones en primera y segunda instancia que han resultado desfavorables para los intereses de ANDRES FELIPE RAMIREZ, llevándolo a proponer la OPCION de COMPRA del 20% de las cuotas partes de las otras 2 comuneras.

### 2. CADUCIDAD

Es bien sabido que la modernidad del estatuto procesal actual obliga a que al demandado que sea convocado a la acción DIVISORIA y quiera alegar en su favor el término prescriptivo por actos posesorios o por mejoras, las tiene que alegar en dicho proceso divisorio y no a través de un proceso aparte.

### 3. EL DEMANDANTE ES POSEDOR DE UNA CUOTA PARTE

Por lo que se demuestra en el certificado de tradición y lo que demuestran las piezas procesales que estoy anexando como pruebas documentales, dentro de proceso divisorio quedo cerrada toda discusión relacionada con la posesión total del inmueble.

### 4. HABER ACUDIDO EL DEMANDANTE A LA OPCION DE COMPRA EN EL PROCESO DIVISORIO.

Como lo manifesté al contestar el HECHO 8 de la demanda, dentro del proceso DIVISORIO del Juzgado 3º. Civil Municipal de Manizales, por auto del 23 de mayo de 2022 el Juzgado 3º. Civil Municipal de Manizales el aquí demandante presentó OPCION de COMPRA de las cuotas partes de las señoras ~~CARMEN~~ ELISA y GLADIS SUAREZ, quedando por fuera de contexto lo que alega en esta acción de pertenencia.

Atte.

  
JAIR GAITAN RIOS

T. P. 127.299 del C. S. J.

C. C. 10.10.231.995





Alcaldía de Manizales

## SECRETARÍA DE GOBIERNO

PROCESO: DIVISORIO  
DEMANDANTE: GLADIS SUAREZ GUERRERO  
APODERADO: DR, JHON JAIRO MEJIA GRAND  
DEMANDADA: CARMEN ELISA SUAREZ GUERRERO  
ANDRES FELIPE RAMIREZ SUAREZ  
SECUESTRE: JHON JAIRO DE JESUS DUQUE ARIAS  
JUZGADO: TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES  
COMISORIO N°: 2020-017  
RADICADO: 2021-00110

**INSPECCION CUARTA URBANA DE POLICIA PRIMERA CATEGORIA.** Manizales, veintinueve (29) de marzo dos mil veintidós (2022). En la fecha siendo el día y hora señalada en auto anterior para llevar a efecto la comisión ordenada por el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, por medio de su Despacho comisorio No. 2022-017. La suscrita Inspectora cuarta Urbana de Policía, y el Doctor **JHON JAIRO MEJIA GRAND**, identificado con cedula de ciudadanía N° 10.233.486 de Manizales, T.P N° 32554 de C.S. de la J, persona encargada de trasladar el despacho, se constituye entonces en audiencia pública en el recinto del Despacho. Acto seguido se hace presente el secuestre nombrado por la Inspección, se nombra al señor **JHON JAIRO DE JESUS DUQUE ARIAS**, identificado con la cédula de ciudadanía No.10270133 de Manizales, residente en la Carrera 10 B N° 55C-04, teléfono 3108883338, representando a la empresa Dinamizar administración, nombrado de la lista de auxiliares de la justicia que reposa en este Despacho a quien se le hace conocer sobre sus Derechos, Deberes y Obligaciones, para el buen desempeño de sus funciones y en especial las consagradas en el Artículo 6 de la Ley 445 de julio 7 de 1998.

A continuación se traslada el despacho al sitio objeto de la medida cautelar, tal y como lo ordena el Despacho Comisorio 2022-017 del JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, ubicado en la Calle 44 N° 24-27, barrio Vélez del municipio de Manizales, Matricula Inmobiliaria **100-75577**, cuyos linderos son: ##### Por el NORTE: Con predio cuyo dueño se ignora; por el SUR: con propiedad de Nazario Herrera; por el oriente, con el Cementerio; y por el OCCIDENTE con la calle de servicio del barrio Vélez, ósea la calle 44 #####

Una vez allí fuimos atendidos por la señora **MATEO CORREA Y MARTHA VALENCIA**, identificada con cedula de ciudadanía N° 24.334.776, a quien se le informa el motivo de la diligencia, permitiendo el acceso al bien inmueble de manera voluntaria, razón por la cual la Inspectora Cuarta Urbana de Policía de Primera Categoría de Manizales, le informa al secuestre designado que puede tomar atenta nota de los bienes inmuebles a secuestrar:

Se trata de casa de habitación ubicado en la calle 44 N° 24-27 inmueble de dos plantas con fachada en graniplas primer piso dos ventanales metálica hacia la vía pública con su respectiva puerta metálica, segundo piso dos ventanas metálica hacia la vía pública, puerta metálica, por este segundo piso se ingresa por la puerta ya identificada por un corredor en pisos en cerámica paredes en bahareque revocadas y pintadas por unas escalas en materia, subiendo a este encontramos una sala comedor con pisos en tabla de forro en madera, paredes en bahareque en su totalidad, tres alcobas con pisos en tabla de forro, paredes en bahareque revocadas y pintadas, cielo raso en tabla de forro, al frente de una de las alcobas encontramos un patio de ropa con puerta metálica pisos en cemento con mineral color rojo, lavadero prefabricado en cemento en obra negra con un área aproximada de 3mts por 3 mts, saliendo nuevamente a la sala comedor, frente a este encontramos un baño social, pisos en cerámica, paredes en cerámica con sus respectivos accesorios, puerta en madera, al frente de este encontramos una cocina con pisos en cerámica, paredes en bahareque mesón en material enchapado en cerámica con su respectivo lavaplatos en acero inoxidable, cuanta con so servicios públicos de agua, luz y gas domiciliario.

Al primer piso se ingresa por una puerta metálica identificada con el número 24-35 a una sala

### ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500

Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.

[www.manizales.gov.co](http://www.manizales.gov.co)

MANIZALES  
+GRANDE

Página 1 de 2



Alcaldía de Manizales

## SECRETARÍA DE GOBIERNO

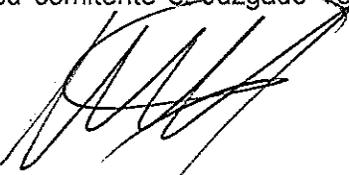
comedor, pisos en cerámica al lado de esta encontramos una alcoba con pisos en cerámica, paredes en bahareque revocadas y pintadas cielo raso en superboar con ventanal mencionado hacia la vía pública, frente a este un espacio para un comedor con pisos y cielo raso ya mencionados, al lado derecho de esta encontramos otra alcoba en las mismas condiciones de la ya mencionada, enseguida de esta encontramos una cocina pisos y paredes ya mencionadas, mesón en material enchapado en cerámica con su respectivo lavaplatos en acero inoxidable, frente a esta encontramos un baño social pisos y paredes enchapadas un 100% con sus respectivos accesorios y puerta en madera. Al lado de este encontramos un patio de ropa, pisos en cemento en obra negra, lavadero en material enchapado en cerámica, cielo raso en plancha en concreto que hace parte del segundo piso, con los servicios públicos de agua, luz y gas domiciliario. Este inmueble se encuentra en regular estado de conservación. Según manifestación del secuestre hablando con los inquilinos dicen no proporcionar la información de los cánones de arrendamiento ni la fecha en que son cancelados hasta no hablar con el señor ANDES FELIPE RAMIREZ, dándole el secuestre las advertencias por los efectos del no pago al secuestre.

El bien inmueble anteriormente descrito con matrícula Inmobiliaria N° **100-75577**, SE DECLARA LEGALMENTE SECUESTRADO.

Como honorarios para el auxiliar de justicia, fueron fijados por el Juzgado comitente, la suma de Doscientos mil pesos (\$200.000), los cuales son cancelados dentro de la presente diligencia, a quien se le advierte que deberá rendir informes mensuales de su gestión antes el Juzgado.

No siendo otro el motivo de la presente diligencia y sin que se haya presentado oposición alguna al momento de su realización, se lee y firma por quienes en ella intervinimos, en la ciudad de Manizales, a los 29 días del mes de marzo de dos mil veintidós (2022), siendo las 5:10 de la tarde, no sin antes ordenar la devolución del despacho Comisorio No. 2022-017, ante su comitente el Juzgado Tercero Civil Municipal de Manizales;

  
LORENA HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ  
Inspectora Cuarta Urbana de Policía

  
Dr. JHON JAIRO MEJIA GRAND  
Apoderado parte demandante

  
JHON JAIRO DE JESÚS DUQUE ARIAS  
Secuestre

Quién atiende la diligencia

  
Quién atiende la diligencia



Alcaldía de Manizales

## SECRETARÍA DE GOBIERNO

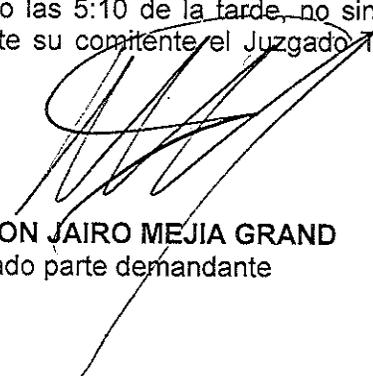
comedor, pisos en cerámica al lado de esta encontramos una alcoba con pisos en cerámica, paredes en bahareque revocadas y pintadas cielo raso en superboar con ventanal mencionado hacia la vía pública, frente a este un espacio para un comedor con pisos y cielo raso ya mencionados, al lado derecho de esta encontramos otra alcoba en las mismas condiciones de la ya mencionada, enseguida de esta encontramos una cocina pisos y paredes ya mencionadas, mesón en material enchapado en cerámica con su respectivo lavaplatos en acero inoxidable, frente a esta encontramos un baño social pisos y paredes enchapadas un 100% con sus respectivos accesorios y puerta en madera. Al lado de este encontramos un patio de ropa, pisos en cemento en obra negra, lavadero en material enchapado en cerámica, cielo raso en plancha en concreto que hace parte del segundo piso, con los servicios públicos de agua, luz y gas domiciliario. Este inmueble se encuentra en regular estado de conservación. Según manifestación del secuestre hablando con los inquilinos dicen no proporcionar la información de los cánones de arrendamiento ni la fecha en que son cancelados hasta no hablar con el señor ANDES FELIPE RAMIREZ, dándole el secuestre las advertencias por los efectos del no pago al secuestre.

El bien inmueble anteriormente descrito con matrícula Inmobiliaria N° 100-75577, SE DECLARA LEGALMENTE SECUESTRADO.

Como honorarios para el auxiliar de justicia, fueron fijados por el Juzgado comitente, la suma de Doscientos mil pesos (\$200.000), los cuales son cancelados dentro de la presente diligencia, a quien se le advierte que deberá rendir informes mensuales de su gestión antes el Juzgado.

No siendo otro el motivo de la presente diligencia y sin que se haya presentado oposición alguna al momento de su realización, se lee y firma por quienes en ella intervinimos, en la ciudad de Manizales, a los 29 días del mes de marzo de dos mil veintidós (2022), siendo las 5:10 de la tarde, no sin antes ordenar la devolución del despacho Comisorio No. 2022-017, ante su comitente el Juzgado Tercero Civil Municipal de Manizales.

  
LORENA HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ  
Inspectora Cuarta Urbana de Policía

  
Dr. JHON JAIRO MEJIA GRAND  
Apoderado parte demandante

  
JHON JAIRO DE JESÚS DUQUE ARIAS  
Secuestre

Quién atiende la diligencia

  
Quién atiende la diligencia



Alcaldía de Manizales

## SECRETARÍA DE GOBIERNO

**PROCESO:** DIVISORIO  
**DEMANDANTE:** GLADIS SUAREZ GUERRERO  
**APODERADO:** DR, JHON JAIRO MEJIA GRAND  
**DEMANDADA:** CARMEN ELISA SUAREZ GUERRERO  
ANDRES FELIPE RAMIREZ SUAREZ  
**SECUESTRE:** JHON JAIRO DE JESUS DUQUE ARIAS  
**JUZGADO:** TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES  
**COMISORIO N°:** 2020-017  
**RADICADO:** 2021-00110

**INSPECCION CUARTA URBANA DE POLICIA PRIMERA CATEGORIA.** Manizales, veintinueve (29) de marzo dos mil veintidós (2022). En la fecha siendo el día y hora señalada en auto anterior para llevar a efecto la comisión ordenada por el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, por medio de su Despacho comisorio No. 2022-017. La suscrita Inspectora cuarta Urbana de Policía, y el Doctor **JHON JAIRO MEJIA GRAND**, identificado con cedula de ciudadanía N° 10.233.486 de Manizales, T.P N° 32554 de C.S. de la J, persona encargada de trasladar el despacho, se constituye entonces en audiencia pública en el recinto del Despacho. Acto seguido se hace presente el secuestre nombrado por la Inspección, se nombra al señor **JHON JAIRO DE JESUS DUQUE ARIAS**, identificado con la cédula de ciudadanía No.10270133 de Manizales, residente en la Carrera 10 B N° 55C-04, teléfono 3108883338, representando a la empresa Dinamizar administración, nombrado de la lista de auxiliares de la justicia que reposa en este Despacho a quien se le hace conocer sobre sus Derechos, Deberes y Obligaciones, para el buen desempeño de sus funciones y en especial las consagradas en el Artículo 6 de la Ley 445 de julio 7 de 1998.

A continuación se traslada el despacho al sitio objeto de la medida cautelar, tal y como lo ordena el Despacho Comisorio 2022-017 del JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, ubicado en la Calle 44 N° 24-27, barrio Vélez del municipio de Manizales, Matricula Inmobiliaria **100-75577**, cuyos linderos son: **####** Por el NORTE: Con predio cuyo dueño se ignora; por el SUR: con propiedad de Nazario Herrera; por el oriente, con el Cementerio; y por el OCCIDENTE, con la calle de servicio del barrio Vélez, ósea la calle 44 **####**

Una vez allí fuimos atendidos por la señora **MATEO CORREA Y MARTHA VALENCIA**, identificada con cedula de ciudadanía N° 24.334.776, a quien se le informa el motivo de la diligencia, permitiendo el acceso al bien inmueble de manera voluntaria, razón por la cual la Inspectora Cuarta Urbana de Policía de Primera Categoría de Manizales, le informa al secuestre designado que puede tomar atenta nota de los bienes inmuebles a secuestrar:

Se trata de casa de habitación ubicado en la calle 44 N° 24-27 inmueble de dos plantas con fachada en graniplas primer piso dos ventanales metálica hacia la vía publica con su respectiva puerta metálica, segundo piso dos ventanas metálica hacia la vía pública, puerta metálica, por este segundo piso se ingresa por la puerta ya identificada por un corredor en pisos en cerámica paredes en bahareque revocadas y pintadas por unas escalas en materia, subiendo a este encontramos una sala comedor con pisos en tabla de forro en madera, paredes en bahareque en su totalidad, tres alcobas con pisos en tabla de forro, paredes en bahareque revocadas y pintadas, cielo raso en tabla de forro, al frente de una de las alcobas encontramos un patio de ropa con puerta metálica pisos en cemento con mineral color rojo, lavadero prefabricado en cemento en obra negra con un área aproximada de 3mts por 3 mts, saliendo nuevamente a la sala comedor, frente a este encontramos un baño social, pisos en cerámica, paredes en cerámica con sus respectivos accesorios, puerta en madera, al frente de este encontramos una cocina con pisos en cerámica, paredes en bahareque mesón en material enchapado en cerámica con su respectivo lavaplatos en acero inoxidable, cuenta con so servicios públicos de agua, luz y gas domiciliario.

Al primer piso se ingresa por una puerta metálica identificada con el número 24-35 a una sala

**ALCALDÍA DE MANIZALES**  
Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500  
Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.  
[www.manizales.gov.co](http://www.manizales.gov.co)

**MANIZALES  
+GRANDE**

Página 1 de 2

CONSTANCIA: Manizales, 23 de mayo de 2022. A despacho en la fecha con la constancia que se efectuó opción de compra por parte de uno de los demandados en el presente proceso.

SANDRA MILENA GUTIÉRREZ VARGAS  
SECRETARIO

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL  
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL  
MANIZALES - CALDAS**

Manizales, veintitrés (23) de mayo de dos mil veintidós (2022)  
Rad. 17001-40-03-003-2021-00110-00

Demandante : GLADIS SUÁREZ GUERRERO  
Demandados : CARMEN ELISA SUÁREZ GUERRERO  
ANDRÉS FELIPE SUÁREZ RAMÍREZ

En cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 2° del Artículo 414 del Código General del Proceso, se dispone en este proceso DIVISORIO sobre venta de bien común promovido por GLADIS SUÁREZ GUERRERO, en contra de CARMEN ELISA SUÁREZ GUERRERO y de ANDRÉS FELIPE SUÁREZ GUERRERO, y según el avalúo del inmueble objeto de venta, cuyo valor se estableció en la suma de: \$207.620.000.00, tener como valor para las cuotas parte de cada propietario, las siguientes:

- 1.Cuota parte del 80% del bien inmueble correspondiente a ANDRÉS FELIPE SUÁREZ GUERRERO, la suma de: \$166.096.000.00.
- 2.Cuota parte del 10% del bien inmueble correspondiente a GLADIS SUÁREZ GUERRERO, el valor de \$20.762.000.00.
- 3.Cuota parte del 10% del bien inmueble correspondiente a CARMEN ELISA SUÁREZ GUERRERO, el valor de \$20.762.000.00.

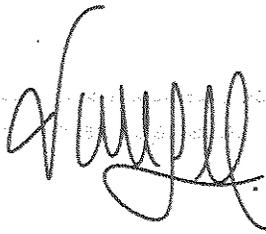
சென்னை, 15/05/2023

சென்னை

De otra parte y como quiera que el codemandado ANDRÉS FELIPE SUÁREZ GUERRERO, presentó opción de compra, se previene al mismo para que dentro del término de diez (10) consigne la suma respectiva correspondiente al valor asignado a las cuotas partes de las copropietarias GLADIS SUÁREZ GUERRERO Y CARMEN ELISA SUÁREZ GUERRERO.

De no efectuarse la consignación en tiempo oportuno, se le impondrá la sanción dispuesta en la normatividad citada.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



VALENTINA JARAMILLO MARÍN

JUEZ

Jbus.

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL MANIZALES - CALDAS <u>NOTIFICACIÓN POR ESTADOS</u> La providencia anterior se notifica en el Estado No. 086 del 24/05/2022 SANDRA MILENA GUTIERREZ VARGAS Secretaria
--

Firmado Por:

**Valentina Jaramillo Marin**

**Juez Municipal**

**Juzgado Municipal**

**Civil 003**

**Manizales - Caldas**

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: **e973e64ee3181e80d7c61175fa5b18fbadb8c6ffd1a23a4089a7696586f847d3**

Documento generado en 23/05/2022 03:22:18 PM

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

# 2ª Instancia

**Constancia:** Paso a Despacho de la a señora Juez el recurso de apelación impetrado por el apoderado de la parte demandada contra el auto dictado el 27 de enero de 2022 por el Juzgado Tercero Civil Municipal de la ciudad. Sírvase proveer.

Manizales, 28 de abril de 2022.

YULY ANDREA TRUJILLO LÓPEZ  
Secretaria

## JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, veintiocho (28) de abril de dos mil veintidós (2022)

**Rad. Proceso. 2021-00110-02**

### ANTECEDENTES

1. Mediante auto dictado en audiencia el 27 de enero de 2022, el juzgado de primera instancia, dispuso lo siguiente:

*“...PRIMERO: DENEGAR las excepciones de mérito presentadas por el codemandado ANDRÉS FELIPE RAMÍREZ SUÁREZ.*

*SEGUNDO: DECRETAR LA DIVISIÓN POR VENTA DE LA COSA COMÚN del inmueble identificado con FMI Nro. 100-75577 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, ubicado en la calle 44 N° 24-27 del Barrio Vélez de Manizales, que conforme La Escritura Pública N° 2.982 de la Notaria Quinta de Manizales, tiene los siguientes linderos: ####por el norte cuyo predio se ignora. Por el sur con propiedad de Nazario Herrera. Por el oriente con el cementerio y por el occidente con la calle de servicio del barrio Vélez, o sea, la calle 44####”.*

*TERCERO: DECRETAR el secuestro del bien inmueble identificado con FMI Nro. 100-75577 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales. comisionense para tal efecto.*

*CUARTO: Practicado el secuestro, se ordena practicar el remate del bien de conformidad con lo ordenado en el inciso primero del artículo 411 del C. G. del P., sin perjuicio del derecho de compra que le asiste a los comuneros, en los términos establecidos en el artículo 414 ibidem.*

2

*QUINTO: Téngase por precio del bien identificado con FMI Nro. 100-75577 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, para efectos del remate y, por tanto, base para hacer postura, la suma de DOSCIENTOS SIETE MILLONES SEICIENTOS VEINTEMIL PESOS (\$207.620.000. m/cte.). Sin perjuicio de las estipulaciones a las que puedan llegar las partes conforme al inciso 2 del artículo 411 del C. G. P.*

*SEXTO: RECONOCER mejoras al favor del codemandado ANDRÉS FELIPE RAMÍREZ SUÁREZ, la suma de \$1.332.601, valor deba ser incluido como gastos que deben reembolsarse al momento de la venta del bien.*

*SÉPTIMO: DENEGAR el derecho de retención implorado por el codemandado ANDRÉS FELIPE RAMÍREZ SUÁREZ...”*

2. En la citada diligencia el apoderado de la parte demandada, Andrés Felipe Ramírez Suarez interpuso recurso de apelación en contra del auto interlocutorio que ordenó la división ad valorem del bien; como argumentos del recurso refirió lo que pasa a destacarse y que fue sintetizado por el apoderado:

**“...I.DE INDOLE PROCESAL:**

**- FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA DE LA PARTE DEMANDANTE:**

*Que se fundamentó en el hecho cierto y demostrado que tanto la actora GLADIS SUAREZ GUERRERO, como lo codemandada CARMEN ELISA SUAREZ GUERRERO, a pesar de figurar como cotitulares de porciones menores sobre el bien en el registro inmobiliario, abandonaron su derecho hace más de 25 años, perdiéndolo por negligencia y ausencia absoluta de ejercicio de sus derechos reales, situación que actualmente es objeto de causa procesal concomitante y probada dentro del siguiente proceso:*

Referencia: PROCESO VERBAL DECLARATIVO por acción de DECLARATORIA DE PERTENENCIAJ  
Juzgado: ONCE CIVIL MUNICIPAL de Manizales  
Demandante: ANDRES FELIPE RAMIREZ SUAREZ  
Demandados: GLADIS SUAREZ GUERRERO y CARMEN ELISA SUAREZ GUERRERO  
Radicación: Expediente 17001-40-03-011-2021-00478-00

*Pues, es claro advertir, que el solo formulario de calificación, o constancia de registro inmobiliario, sin posesión del bien, de las señoras GLADIS y CARMEN ELISA SUAREZ GUERRERO, en que aparecen como titulares del 10% de propiedad cada una, no es suficiente para demostrar el derecho real que invoca la parte actora.*

Es decir, que siendo el codemandado ANDRES FELIPE RAMIREZ SUAREZ el único y exclusivo poseedor real, material, quieto, público, pacífico, e ininterrumpido de la totalidad del bien disputado, diluye el derecho divisorio de la actora y de cualquier otro comunero inscrito en el registro inmobiliario, amén que no podría dividirse por ningún medio, ni entregarse el producto de la eventual división, a quienes han abandonado el bien por más de 25 años, habiéndoles prescrito su derecho y acción.

En el presente proceso, contrario a la conclusión que arribó la instancia, está plenamente probado y demostrado que las señoras GLADIS y CARMEN ELISA SUAREZ GUERRERO, nunca han ejercido su derecho de codueñas y comuneras sobre el predio, como lo reconocen ellas mismas con fuerza de confesión la primera al reconocer que no ha intervenido, ni visitado, ni pagado ninguna expensa, sobre el inmueble durante los últimos 25 o 30 años, por vivir en Bogotá, al igual que la segunda, por CONFESIÓN FICTA, habida cuenta de su inasistencia y allanamiento a la demanda, circunstancias que corroboran al unsono los testimonios recogidos de los declarantes PILAR VALENCIA BERMÚDEZ, ESPERANZA BERMÚDEZ ZULUAGA, DIEGO VALENCIA y ADRIANA HIDALGO CARDONA, llamados a instancia de la parte pasiva, y que no fueron tachados, ratificados por la de ponencia del señor ANGELO MEJIA SUAREZ, citado por la actora.

- **PREJUDICIALIDAD, QUE IMPIDE EL FINIQUITO PROCESAL DEL TRAMITE DIVISORIO, HASTA TANTO NO SE RESUELVA SIMULTANEA DECLARATORIA DE PERTENENCIA ENTRE LAS MISMAS PARTES y SOBRE EL MISMO BIEN:**

Para el presente trámite divisorio, la acción se torna en impertinente, improcedente e ineficaz, por las siguientes breves razones estrictamente jurídicas:

Paralelamente a la presente acción divisoria, se inició acción de declaratoria de pertenencia sobre el 20% del bien con titularidad de los demás comuneros inscritos en el registro inmobiliario, entre ellos la accionante, y la otra codemandada; lo que, y por principio de prudencia y confianza, sugería la suspensión de la presente causa por prejudicialidad, es decir, antes de proferirse la sentencia (art. 161.1. C.G. del P.), hasta tanto se dirima el derecho real que le asista a las partes sobre el mismo inmueble.

Debe enfatizarse que el señor ANDRES FELIPE RAMIREZ SUAREZ es titular del 80% del derecho de propiedad y dominio sobre el mismo bien, amén que la posesión material la tiene sobre la totalidad del predio, por más de 25 años continuos e ininterrumpidos, en forma exclusiva, y excluyente de terceros, hasta la actualidad, habida cuenta de la sumatoria de posesiones con su antecesora en el derecho y progenitora.

La anterior razón, estrictamente jurídica, era suficiente para abstenerse de ordenar cualquier eventual división de la cosa común, como se censura, si tenemos en la cuenta que el accionado ANDRES FELIPE RAMIREZ SUAREZ, en este juicio, actúa de buena fe, y en proceso paralelo accionó una usucapión con apariencia de buen derecho, sobre el porcentaje del 20% de que no es titular, pero sobre el cual ejerce posesión por más de 25 años, en forma pública, pacífica, ininterrumpida y continua, habida cuenta de la sumatoria de posesiones anteriores derivada de su progenitora.

## **2.DE INDOLE SUSTANTIVA:**

- **INEXISTENCIA DEL DERECHO RECLAMADO POR LA DEMANDANTE y AUSENCIA DE REQUISITOS AXIOLOGICOS DE LA DEMANDA DIVISORIA:**

*Para el asunto examinado, es claro afirmar que la demandante, ni ningún otro comunero, nunca han ejercido, individual, ni conjuntamente, derecho real alguno sobre el predio disputado, en los últimos 25 años, a pesar de su aparente adquisición por sucesión, de la cual derivan su supuesto derecho, por lo que no cumplen los requisitos legales, doctrinales, ni jurisprudenciales, exigidos para la acción divisoria que impetran o pretenden ad valorem, como lo es la de NO ser dueños verdaderos, si se tiene en la cuenta que la acción divisoria es de comuneros contra comuneros, o lo que es lo mismo: de dueños contra los restantes.*

*La demandante GLADIS SUAREZ GUERRERO, por lo tanto, no fue capaz de demostrar con suficiencia los elementos estructurales de la acción impetrada, específicamente porque nunca ha poseído el bien, en ninguna época, de ninguna forma, ni total ni parcialmente, apareciendo sólo como titular de derechos parciales transferidos por sucesión, en porción del 10%, que tampoco ha recibido nunca.*

*Con esto, para el éxito de las pretensiones de la demandante, era indispensable que acreditara tanto su derecho de dominio, como la posesión sobre el bien, y más aún, cuando el poseedor codemandado señor ANDRES FELIPE RAMIREZ SUAREZ, se encuentra protegido por la presunción legal de ser dueño de la cosa que posee, lo cual no pudo demostrar ninguno de los demás copropietarios inscritos, individual ni conjuntamente, si se tiene en la cuenta que tan sólo cuentan con la titularidad de algunas cuotas de dominio inscrito en el registro inmobiliario, pero despojados de su posesión, cuyo derecho derivan únicamente de la inscripción de su nombre en el registro inmobiliario, pero no de la posesión del bien -uso y usufructo-, que desde antaño ostenta y ejerce en forma exclusiva el señor ANDRES FELIPE RAMIREZ, por más de 25 años continuos hasta la actualidad.*

*En el caso en cuestión, entonces, NO se encuentran probados los elementos de la acción divisoria, y para resolver el litigio, debió el a-quo hacerlo, que no hizo, teniendo el deber legal de hacerlo, enfrentar los títulos de todos los comuneros, como la posesión real que sobre el bien ostenta el señor ANDRES FELIPE RAMIREZ SUAREZ, situaciones ya determinadas en el dossier, y frente a las cuales hubo una mala o deficiente interpretación y valoración de la prueba, dando al traste con los medios exceptivos del demandado que represento, y a la sazón sustentan los motivos de inconformismo que esgrimen este recurso vertical.*

*En este orden de ideas, siendo que los presupuestos axiológicos de la pretensión divisoria deben darse de manera concurrente, habiendo en este caso faltado varios de ellos, y especialmente el elemento que toca con la posesión del bien a favor de la accionante, que se torna inexistente, por no haberlo recibido ni poseído, ni detentado, la petición emprendida por ella, estaba conminada al fracaso, y así debió resolverse en el auto confutado, que tampoco fue analizado en conjunto por la instancia.*

## **2.2. -INDEBIDA INTERPRETACION PROBATORIA FRENTE A LA RECLAMACION DE MEJORAS (art. 412 idem):**

Más aún, ni siquiera la suma reconocida en el proveído censurado, por mejoras, alcanza a ser la que corresponde a la realidad procesal y probatoria del codemandado que represento, habida cuenta que por ser sucesor y acumulante de posesiones de su antecesora y progenitora, quien hizo muchas de las mejoras reconocidas, estas le fueron transmitidas al reclamante, de donde fácilmente puede inferirse y concluirse que estaba legitimado para reclamar todas las mejoras debidamente probadas con el acervo probatorio allegado (confesión de GLADIS SUAREZ, confesión ficta de CARMEN ELISA SUAREZ las declaraciones testimoniales de los testigos PILAR VALENCIA BERMÚDEZ, EȘPERANZA BERMÚDEZ ZULUAGA, DIEGO VALENCIA, ADRIANA HIDALGO CARDONA, y ANGELO MEJIA SUAREZ, entre otros, y todos los documentos y comprobantes de pago aportados), refrendado por el juramento estimatorio inserto en el libelo de contestación de demanda, mismo que no fue objeto de rechazo, objeción, ni controversia por la contraparte (JURAMENTO ESTIMATORIO: "En cuanto a realizar el juramento estimatorio del interés económico en disputa, debo manifestar que como las pretensiones de mejoras, estas se cuantifican en la suma de \$50'000.000,00, de conformidad con lo expuesto y demostrado documentalmente, más intereses o la corrección monetaria o indexación de las sumas por las que se profiera la sentencia condenatoria (bajo los lineamientos del actual art. 206 del C.G. del P.), por lo que se estima, en forma razonada y bajo la gravedad de juramento, como pretensión económica, en la forma explicada, en la suma de \$50'000,000,00, sin tener en la cuenta los intereses causados, ni correcciones monetarias, ni las reclamaciones extrapatrimoniales, que según reiterada doctrina y jurisprudencia, no se tienen en la cuenta para la fijación del juramento estimatorio", escrito de contestación de demanda).

**- INDEBIDA INTERPRETACION LEGAL DEL JURAMENTO ESTIMATORIO (art. 206 ibídem):**

En este orden de ideas, la norma establece un procedimiento expreso y claro para la aplicación y contradicción del juramento estimatorio, que garantiza el derecho de defensa y al debido proceso, pues permite la realización material de los derechos y del principio de la primacía del derecho sustancial sobre las formas (art. 228 C.P.)

El juramento estimatorio tiene por objeto, precisamente, hacer prevalecer la buena fe y la lealtad procesal sobre las formas procesales, otorgándole un valor especial a lo señalado por las partes, como verdadero medio de prueba, que de no ser objetado, o resuelta la objeción, es suficiente para determinar el monto de los perjuicios reclamados, como lo regula con absoluta claridad el texto normativo que reza: "... Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo..." (resaltado adrede)

Finalmente, es necesario enfatizar que la disposición en cuestión contiene tres partes sustanciales a saber:

(i) La primera parte, inciso primero, que regula y desarrolla los aspectos generales del juramento estimatorio, exigiendo su realización cuando se pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras y le otorga mérito probatorio.

(ii) La segunda parte, incisos segundo, cuarto y quinto, que consagran el procedimiento aplicable al juramento estimatorio, que otorga 5 días para aportar o solicitar pruebas; permite al juez decretar pruebas de oficio si aprecia la existencia de injusticia, ilegalidad o fraude; impide el reconocimiento de una suma superior a la indicada en el juramento estimatorio, salvo los perjuicios que se causen con posterioridad a la presentación de la demanda o cuando la parte contraria lo objete y; señala que el juramento estimatorio no será aplicable a la determinación de daños extrapatrimoniales ni cuando el que reclame sea incapaz, y,

(iii) Finalmente el inciso cuarto y el párrafo de la norma establecen sanciones específicas por haber realizado una estimación incorrecta de las pretensiones, del 10% de la diferencia si la cantidad estimada excediere en el 50% de la que resulte probada, y del 5% si las pretensiones fueron desestimadas.

Corolario de lo anterior, y sintetizando, el juramento estimatorio tiene una eficacia condicionada, ya que si se presenta en debida forma, oportunamente y con las menciones establecidas en la ley -art. 206 del C.G. del P.-, como aquí acontece, constituye plena prueba, y suficiente, del monto de las mejoras puestas por el comunero reclamante y le otorga mérito probatorio, no siendo de recibo la negativa que se censura, y que deberá ser corregida por la segunda instancia, en el decurso del recurso vertical ya concedido y que ahora se sustenta.

Es decir, que si la prueba de juramento estimatorio se presenta en debida forma y no hubo lugar a que el juez advirtiera que la estimación fue notoriamente injusta o ilegal, ni sospecha de fraude, colusión o cualquier otra situación similar, y si la contraparte tampoco la objetó en debida forma, como acontece en la presente causa procesal, imponía al juez, el deber legal y procesal de valorarla como plena prueba del monto de las mejoras, no sólo por su existencia, sino por su cuantía o estimación monetaria, sin necesidad de otras pruebas, resultando errada la posición evasiva de la a-quo.

La valoración de la prueba de juramento estimatorio, lo mismo que cualquier otro medio probatorio, se surte en dos oportunidades: la primera ocurre en la audiencia inicial o en la audiencia única, en la cual el juez deberá declarar que hay prueba del valor de las prestaciones alegadas y no podrá decretar otras pruebas con el mismo propósito (art. 372.10 C.G. del P.), según el cual, "(...) el juez decretará las pruebas solicitadas por las partes y las que considere necesarias para el esclarecimiento de los hechos, con sujeción estricta a las limitaciones previstas en el artículo 168". Asimismo prescindirá de las pruebas relacionadas con los hechos que declaró probados.

La segunda oportunidad es en la sentencia, o como en el presente caso, en el auto que resuelve de fondo el asunto (art. 409 C.G. del P.), en el sentido de que si hay medios exceptivos para resolver lo hará en auto interlocutorio, declarando si hay o no lugar al pago de las mejoras, su valor, compensación, y frutos, condenando al valor dado o establecido en el juramento estimatorio..."

## CONSIDERACIONES

El artículo 406 del C.G.P., establece:

**“ARTÍCULO 406. PARTES.** *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 demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.*

*En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.*

**ARTÍCULO 407. PROCEDENCIA.** *Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta.*

(...)

**ARTÍCULO 409. TRASLADO Y EXCEPCIONES.** *<Aparte subrayado CONDICIONALMENTE exequible> En el auto admisorio de la demanda se ordenará correr traslado al demandado por diez (10) días, y si se trata de bienes sujetos a registro se ordenará su inscripción. Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo. Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda, en caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá.*

*Los motivos que configuren excepciones previas se deberán alegar por medio del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda.*

*El auto que decrete o deniegue la división o la venta es apelable.*

**ARTÍCULO 411. TRÁMITE DE LA VENTA.** *En la providencia que decrete la venta de la cosa común se ordenará 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. Si las partes hubieren aportado avalúos distintos el juez definirá el precio del bien.*

*Si las partes fueren capaces podrán, de común acuerdo, señalar el precio y la base del remate, antes de fijarse fecha para la licitación.*

8

*Cuando el secuestro no se pudiese 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.*

*Frustrada la licitación por falta de postores se repetirá cuantas veces fuere necesario y la base para hacer postura será entonces el setenta por ciento (70%) del avalúo.*

*El comunero que se presente como postor deberá consignar el porcentaje legal y pagar el precio del remate en la misma forma que los terceros, pero con deducción del valor de su cuota en proporción a aquel.*

*Registrado el remate y entregada la cosa al rematante, el juez, por fuera de audiencia, 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 ordenará entregarles lo que les corresponda, teniendo en cuenta lo resuelto sobre mejoras.*

*Ni la división ni la venta afectarán los derechos de los acreedores con garantía real sobre los bienes objeto de aquellas.*

Ahora bien, frente al proceso divisorio la jurisprudencia<sup>1</sup> ha indicado lo siguiente:

*“...El juicio divisorio, como se sabe, se encamina a clausurar la indivisión que afecta a los bienes que en común y proindiviso se encuentran en cabeza de varios propietarios.*

*En efecto, como ninguno de quienes tengan la calidad de comunero de una cosa universal o singular está obligado a permanecer en indivisión, cualquiera de ellos puede pedir su repartimiento, salvo que se haya celebrado pacto en contrario por los respectivos coparticipes. No obstante, según lo dispuesto en el artículo 1374 del Código Civil, ese compromiso de compartir la titularidad del derecho en común, no puede sobrepasar el plazo máximo de cinco años, aunque es viable su renovación.*

2.2. *Dicha desmembración puede lograrse de dos maneras; una, mediante la división material y otra, a través de la venta en pública subasta.*

*Aquella implica que cada comunero o condueño obtiene una cuota parte del bien indiviso en la proporción que le corresponde, debidamente delimitada e identificada. Ésta, por su lado, se dirige a vender la cosa que se halla en comunidad para distribuir su producto entre los condóminos, igualmente en simetría a sus derechos.*

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia AC6998-2017 Radicación n° 13001-31-03-002-2009-00109-01, Bogotá, D.C., veinticuatro (24) de octubre de dos mil diecisiete (2017).

(...)

*Al igual que en la anterior reglamentación, la actual le permite a cualquiera de los comuneros solicitar 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 demandante y demandado son condueños.*

*Tratándose de bienes sujetos a registro también debe presentarse el certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, debiendo comprender un período de diez (10) años si fuere posible. Este lapso fue reducido, pues el C. de P. C. exigía 20 años.*

4.2. *A diferencia de la antedicha normativa, la reciente le impone al demandante «acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama» (Artículo 406 C.G.P.).*

*Al admitirse la demanda, el juez debe ordenar correr traslado al accionado por diez (10) días, y si se trata de bienes sujetos a registro dispondrá su inscripción.*

*Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen allegado por su contraparte, podrá aportar otro o solicitar que el perito sea convocado a audiencia para interrogarlo. Si aquel no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, «el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda»<sup>2</sup>. De existir dicho acuerdo, convocará a audiencia, en la cual decidirá si hay o no lugar a la partición y según el caso, si debe ser material o ad valorem. El auto que decrete o deniegue la división o la venta es apelable (Artículo 409 C.G.P.).*

(...)

*La división ad valorem de la cosa común, por su parte, procede cuando no es viable la partición material<sup>3</sup>, y en esa dirección, conforme lo dispone el artículo 411 ejusdem, en lo pertinente, en la providencia que la decrete, el juez debe ordenar el secuestro de aquella, y realizado éste, dispondrá el remate en la forma prescrita para el proceso ejecutivo, siendo base para hacer postura, el total del avalúo. Si la licitación se frustra por ausencia de postores, la misma «se repetirá cuantas veces fuere necesario y la base para hacer postura será entonces el setenta por ciento (70%) del avalúo».*

4.6. *Ahora, si las partes aportaron diversos avalúos, le corresponde al juez definir el precio del bien, con fundamento en ellos, y si aquellas son capaces, de consuno podrán fijar el valor del objeto y la base de la subasta, antes de señalarse fecha para la almoneda. Además:*

<sup>2</sup> La subraya no hace parte del texto original.

<sup>3</sup> Artículo 407 del C.G.P.

10

*«Cuando el secuestro no se pudiere realizar por haber prosperado la oposición de un tercero, se evaluarán y rematarán los derechos de los comuneros sobre el bien, en la forma prevista para el proceso ejecutivo.*

(...)

*Registrado el remate y entregada la cosa al rematante, el juez, por fuera de audiencia, 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 ordenará entregarles lo que les corresponda, teniendo en cuenta lo resuelto sobre mejoras»<sup>4</sup>.*

### ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO

De cara a las normas transcritas y luego de hacer un análisis de los argumentos esgrimidos por la parte impugnante, delantadamente se anuncia que encuentra el Despacho que en el presente asunto hay lugar a confirmar el auto debatido.

Frente al acervo probatorio obrante en el dossier, se encuentra probado que las señoras Gladis Suarez Guerrero, Carmen Lisa Suarez Guerrero y el señor Andrés Felipe Ramírez Suarez, obran como comuneros del inmueble urbano ubicado en la calle 44 No. 24-27 en la ciudad de Manizales, identificado como matricula inmobiliaria 100 – 75577, estando sus cuotas divididas en 10%, 10% y 80% respectivamente.

Ahora bien, mediante escritura pública Nro. 3107 de fecha de 16 de septiembre de 2019 se llevó a cabo “*trabajo de partición y adjudicación notarial de la herencia en la sucesión intestada y disolución y liquidación de la sociedad conyugal*”, sucesión intestada de la señora Clara Inés Suárez Guerrero siendo su heredero Andrés Felipe Ramírez Suarez, a quien se transmitieron en un 100% de los bienes que confrontaban el activo de la herencia, acreditándose así el motivo por el que demandado cuenta con una cuota del 80% frente al inmueble objeto del proceso.

Así las cosas, queda claro que Gladis Suarez Guerrero, Carmen Lisa Suarez Guerrero y el señor Andrés Felipe Ramírez Suarez son condueños del bien inmueble arriba referenciado, de manera que, aludiendo a la normatividad en cita aunado a la jurisprudencia, no le asiste razón al demandado

---

<sup>4</sup> El resaltado no hace parte del texto original.

11

Ramírez Suarez cuando indica la configuración de la falta de legitimación en la causa por activa, puesto que aquella no condiciona dicha calidad a la posesión material del bien, véase que el artículo estatuye que **todo comunero** puede pedir la venta del bien para que se distribuya el producto, en tanto no están obligados a permanecer en comunidad, a menos que se pactara su indivisión.

Luego, la señora Gladis Suarez Guerrero, quien ostenta un 10% de cuota parte del bien, se encuentra plenamente legitimada para iniciar por su propio conducto el proceso divisorio.

Ahora bien, insiste el recurrente que el codemandado Andrés Felipe Ramírez Suarez es el único y exclusivo poseedor real, material, quieto, público e ininterrumpido del bien inmueble objeto de división, de manera que, ni la señora Gladis Suarez Guerrero, ni la señora Carmen Lisa Suarez Guerrero, han ejercido su derecho de condueñas y comuneras sobre el predio, sin embargo, se recuerda al togado que mediante el proceso divisorio no se pretende la declaración de pertenencia, luego, este no corresponde con el escenario procesal idóneo para alegar la posesión del inmueble.

De hecho, valga precisar que la jurisprudencia constitucional<sup>5</sup> declaró exequible condicionalmente el artículo 409 del CGP en el entendido que **la prescripción adquisitiva del dominio**, también se tiene como un medio de defensa aunado al pacto de indivisión:

*“...80.- Con respecto al cargo segundo, emprendió la restricción de las excepciones de mérito en el artículo 409 del CGP bajo las exigencias del test intermedio de proporcionalidad. En concreto, advirtió que la medida persigue dos finalidades constitucionalmente importantes, estas son, la celeridad del trámite judicial y la efectividad de la administración de justicia. Sin embargo, estableció que el medio no es efectivamente conducente para alcanzar esos fines, pues la eliminación de la posibilidad de defensa del demandado que adquirió el bien por usucapión en el marco del proceso divisorio promueve la presentación de un proceso paralelo o alternativo, el cual genera mayor congestión judicial. Finalmente, en el examen de la proporcionalidad en sentido estricto comprobó que la medida genera restricciones excesivas a las garantías de contradicción y defensa previstas en el artículo 29 superior, y afecta el derecho a la propiedad y los fines constitucionales que protege la posesión.*

*En concreto, la Sala advirtió que el artículo 409 del CGP, al precisar que si el demandado no alega el pacto de indivisión el juez debe decretar la división del bien, elimina la posibilidad de que se planteen otros medios de defensa relevantes para el litigio, en particular la prescripción adquisitiva de dominio. En efecto, verificó que la prescripción adquisitiva de dominio: (i) puede configurarse en el marco de la comunidad; (ii) efectivamente no puede alegarse en el proceso divisorio; (iii) tiene una incidencia sustancial*

---

<sup>5</sup> Sentencia C284 de 2021

*en el objeto del proceso divisorio; y (iv) se trata de una circunstancia que guarda íntima relación con la protección de la propiedad privada y los principios constitucionales a los que obedece la protección jurídica de la posesión y de la prescripción como un modo de adquirir el dominio. Por lo tanto, la norma que elimina la posibilidad de invocar esta defensa por el demandado afecta de manera desproporcionada los derechos de contradicción y defensa, y el contenido mínimo de goce y disfrute de la propiedad privada.*

*En atención a estas consideraciones, decidió condicionar la norma en el sentido de precisar que la prescripción adquisitiva de dominio debe ser admitida y considerada como un medio de defensa del demandado en el proceso divisorio. Esta modalidad de decisión se sustentó en el principio de conservación del derecho, el respeto por el margen de configuración del Legislador; el objeto de la discusión constitucional planteada en la demanda; y porque, prima facie, en atención a las especiales características del proceso divisorio consideradas en esta oportunidad, la situación omitida por el Legislador con impacto en los derechos de contradicción y defensa se circunscribe a la prescripción adquisitiva de dominio...*

Sin embargo, es contundente, y así lo señaló la Juez de instancia, que en la contestación de la demanda la excepción "prescripción adquisitiva de dominio" no fue invocada como medio exceptivo por parte del interesado, de manera que, no corresponde con una circunstancia que pueda analizar el Juez, si se tiene en cuenta que, a voces del artículo 2513 del código civil "El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio (...) la prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella..." y, si bien es cierto, alegó el demandado que en un juzgado homologo al a-quo, se está adelantando un proceso de pertenencia en contra de las otras comuneras, corresponde a un proceso diferente al analizado por este Despacho, que no incide en las resultas de este Juicio, y, se insiste, no fue enarbolado como una excepción de mérito, que eventualmente hubiese analizado el Juzgado de primera instancia, análisis que se vale para despachar el acápite denominado "inexistencia del derecho reclamado por la demandante y ausencia de requisitos axiológicos de la demanda divisoria" en tanto el recurrente, resumiendo, insiste en la carencia de los elementos de la acción impetrada puesto que la demandante nunca ha poseído el bien, sin embargo, como arriba se indicó, este no es el escenario natural para discutir la pertenencia del inmueble, únicamente se estatuye para resolver su división.

Ahora, en punto de la prejudicialidad alegada por el recurrente, en la que refiere que en el presente juicio ha de suspenderse, en tanto, el Juzgado Once Civil Municipal de la ciudad, profiere decisión

de fondo en el proceso de declaratoria de pertenencia, promovido por el señor Andrés Felipe Ramírez Suarez, basta citar el contenido del artículo 162 del CGP que reza:

*“...ARTÍCULO 162. DECRETO DE LA SUSPENSIÓN Y SUS EFECTOS. Corresponderá al juez que conoce del proceso resolver sobre la procedencia de la suspensión.*

*La suspensión a que se refiere el numeral 1 del artículo precedente solo se decretará mediante la prueba de la existencia del proceso que la determina y una vez que el proceso que debe suspenderse se encuentre en estado de dictar sentencia de segunda o de única instancia.*

*La suspensión del proceso producirá los mismos efectos de la interrupción a partir de la ejecutoria del auto que la decreta.*

*El curso de los incidentes no se afectará si la suspensión recae únicamente sobre el trámite principal...”*

De manera que el proceso que debe suspenderse, -el cual, según la petición del demandado, es precisamente este juicio- tiene que estar en estado de dictar de sentencia de segunda instancia, lo que, con claridad, es un requisito que no se reúne en este caso, puesto que la sentencia no ha sido proferida, señala el artículo 411 del CGP:

*“...ARTÍCULO 411. TRÁMITE DE LA VENTA. En la providencia que decreta la venta de la cosa común se ordenará 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. Si las partes hubieren aportado avalúos distintos el juez definirá el precio del bien.*

*Si las partes fueren capaces podrán, de común acuerdo, señalar el precio y la base del remate, antes de fijarse fecha para la licitación.*

*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.*

*Frustrada la licitación por falta de postores se repetirá cuantas veces fuere necesario y la base para hacer postura será entonces el setenta por ciento (70%) del avalúo.*

*El comunero que se presente como postor deberá consignar el porcentaje legal y pagar el precio del remate en la misma forma que los terceros, pero con deducción del valor de su cuota en proporción a aquel.*

*Registrado el remate y entregada la cosa al rematante, el juez, por fuera de audiencia, dictará sentencia de distribución de su producto entre los condueños, en proporción a los derechos*

14

de cada uno en la comunidad, o en la que aquellos siendo capaces señalen, y ordenará entregarles lo que les corresponda, teniendo en cuenta lo resuelto sobre mejoras.

*Ni la división ni la venta afectarán los derechos de los acreedores con garantía real sobre los bienes objeto de aquellas...”*

Aquí únicamente se dictó el auto que decretó la venta de la cosa común ordenándose su secuestro, luego de lo cual se adelantará la diligencia de remate, por lo que, registrado el remate y entregada la cosa al rematante, el juez podrá dictar la sentencia distribuyendo el producto entre los condueños, oportunidad procesal pues, que si a bien lo tiene el demandado, podrá solicitar la suspensión por prejudicialidad. Concluyéndose que dicha petición es improcedente en esta fase del proceso.

Por otro lado, en torno a las mejoras reclamadas por el recurrente, quien aduce le pertenecen las realizadas por la causante, es claro para este Despacho que aquellas son adjudicaciones que han de reconocerse mediante la sucesión, no a través del proceso divisorio, activos que debieron ser denunciados por el interesado y que evidentemente no son materia de decisión por parte de la juez de conocimiento en este juicio, resaltándose además, dado el togado afirma que el juramento estimatorio es suficiente para determinar las mejoras, que el artículo 412 del CGP exige lo siguiente:

*“...ARTÍCULO 412. MEJORAS. El comunero que tenga mejoras en la cosa común deberá reclamar su derecho en la demanda o en la contestación, especificándolas debidamente y estimándolas bajo juramento de conformidad con el artículo 206, y acompañará dictamen pericial sobre su valor. De la reclamación se correrá traslado a los demás comuneros por diez (10) días. En el auto que decrete la división o la venta el juez resolverá sobre dicha reclamación y si reconoce el derecho fijará el valor de las mejoras.*

*Cuando se trate de partición material el titular de mejoras reconocidas que no estén situadas en la parte adjudicada a él, podrá ejercitar el derecho de retención en el acto de la entrega y conservar el inmueble hasta cuando le sea pagado su valor...”*

En tal sentido el juez de conocimiento no solo se debe fundamentar en un juramento estimatorio para determinar el monto de las mejoras, en el proceso divisorio, se exige, además, la presentación de un dictamen pericial que en el sentir de este Despacho fue valorado de cara a las pruebas recopiladas en el plenario y practicadas en las audiencias.

Finalmente, frente a la inasistencia de la codemandada Carmen Elisa Suarez Guerrero, a la audiencia inicial, no necesariamente la consecuencia adversa que ha de sufrir la parte incumplida en la diligencia, es soportar los efectos de la confesión, determinando pues la convicción del juzgador sobre los hechos objeto del litigio, puesto que bien es sabido, el juez de instancia, puede formar libremente su convencimiento fundamentándose en las pruebas<sup>6</sup> y atendiendo a las circunstancias relevantes del litigio aunado a la conducta procesal de las partes.

Recuérdese que la confesión según los postulados procesales, admite prueba en contrario, y para el efecto, y así ilustrar a las partes, ha referido la Corte Suprema de Justicia<sup>7</sup>, lo siguiente:

*“... De las varias clasificaciones de la confesión, previstas en la legislación positiva, importa destacar que, en atención a su forma de obtención, ésta puede revestir el carácter de provocada, espontánea y tácita o presunta.*

*En relación con ésta última, que es la que aquí interesa, estatuye el artículo 205 del Código General del Proceso:*

*“La inasistencia del citado a la audiencia, la renuencia a responder y las respuestas evasivas, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de prueba de confesión sobre los cuales versen las preguntas asertivas admisibles contenidas en el interrogatorio escrito.”*

*“La misma presunción se deducirá, respecto de los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda y en las excepciones de mérito o en sus contestaciones, cuando no habiendo interrogatorio escrito el citado no comparezca, o cuando el interrogado se niegue a responder sobre hechos que deba conocer como parte o como representante legal de una de las partes (...).”*

*Esta norma, que en lo medular reproduce lo ya dispuesto en los artículos 617<sup>8</sup> y 618<sup>9</sup> del Código Judicial de 1931 o en el 210 del recientemente derogado Código de Procedimiento Civil, prevé que el aludido tipo de confesión tendrá lugar, primero, cuando citado personalmente el absolvente, con señalamiento de la fecha y hora para llevar a cabo la audiencia donde hubiere de recibirse su declaración, sea renuente a responder o dé respuestas evasivas, hará presumir como ciertos los hechos susceptibles de esa prueba sobre los cuales “versen las preguntas asertivas admisibles contenidas en el interrogatorio escrito”.*

---

<sup>6</sup> Artículo 176 del CGP

<sup>7</sup> STC21575-2017

<sup>8</sup> “Si el absolvente se niega a contestar, o da respuestas evasivas o inconducentes, el Juez le amonesta previniéndole que si no contesta de modo preciso, se tiene como cierto el hecho preguntado y toma nota de esto en la diligencia.”

“Si no contesta, o si la respuesta se deduce que el absolvente elude sin motivo razonable la contestación categórica, el Juez, al estimar el mérito probatorio de la diligencia, tiene por cierto el hecho preguntado; pero si la renuencia no es manifiesta, la contestación se considera como un indicio más o menos grave de la verdad del hecho, según la relación que tenga con las demás pruebas (...).”

<sup>9</sup> “Cuando la persona citada personalmente no se presenta en la hora y lugar designados, se presumen ciertos los hechos preguntados y admisibles, previos los trámites de una articulación (...).”

*La segunda hipótesis, que debe entenderse en conjunción con el numeral 4° del artículo 372 del Estatuto Procesal, establece, sin ambages, que la inasistencia injustificada del citado a la diligencia, "(...) hará presumir ciertos los hechos susceptibles de prueba de confesión contenidos en la demanda y en las excepciones de mérito o en sus contestaciones".*

*2.5. En cuanto al mérito probatorio de la confesión ficta, tácita o presunta, cabe observar, por un lado, que está sujeta, en lo pertinente, a las exigencias generales a toda confesión que al respecto señala el artículo 191, ibídem; y por otro, que según la regla 197 C.G.P., "admite prueba en contrario".*

*Para su validez, pues, se requiere, como bien lo tiene dicho la Sala, en pronunciamiento ahora reiterado,*

*"(...) que ese presunto confesante tenga capacidad para confesar y poder dispositivo sobre el derecho que resulte de lo confesado; que verse sobre hechos que produzcan consecuencias jurídicas adversas al confesante o que favorezcan a la parte contraria; que "verse sobre hechos personales del confesante o de que tenga conocimiento"; y, por último, que recaiga sobre hechos susceptibles de ser probados por confesión (...)"*

*Además de lo expuesto, para que haya confesión ficta o presunta, con las consecuencias de orden probatorio que se han indicado, requiérase sine qua non que en todo caso se hayan cumplido las formalidades que para la prueba de confesión exige la ley"<sup>10</sup>.*

*En punto a lo segundo, se tiene por averiguado, y en verdad así se desprende del claro tenor del artículo 205, citado, que la confesión ficta, y en general todo medio de prueba de este tipo, engendra una presunción de tipo legal.*

*2.6. La no comparecencia del citado a la audiencia donde habrá de llevarse a cabo el interrogatorio, o a la inicial (o de instrucción y juzgamiento, cuando son concentradas), da lugar, como se señaló precedentemente, a tener por ciertos los hechos susceptibles de este tipo de prueba.*

*En rigor, se trata de una presunción de tipo legal o juris tantum, lo que equivale a afirmar*

*"(...) que invierte el peso de la prueba haciendo recaer sobre el no compareciente la obligación de rendir la prueba contraria pues de no hacerlo, las consecuencias de la presunción comentada, que es presunción acabada en buena medida definitiva respecto de la verdad de los hechos confesables afirmados por quien pidió interrogar –bien en cuestionario escrito, si lo hubo, o bien en el escrito rector correspondiente (demanda o contestación)–, naturalmente redundarán en contra de aquél"<sup>11</sup>.*

*2.7. Importa precisar que la confesión ficta tendrá el mismo valor y fuerza que a las confesiones propiamente dichas la ley les atribuye<sup>12</sup>, siempre y cuando, se insiste, no exista dentro del proceso prueba en contrario y para su incorporación se hayan cumplido las condiciones previstas en el artículo 191 del Código General del Proceso.*

<sup>10</sup> CSJ. SC. Sentencia de 10 de febrero de 1975.

<sup>11</sup> CSJ. SC. Sentencia de 16 de febrero de 1994; reiterando otro pronunciamiento de 24 de junio de 1992.

<sup>12</sup> Sobre el valor probatorio de la confesión ficta, véase: CSJ. SC. Sentencia de 16 de febrero de 1994.

3. Como con acierto lo ha sostenido la doctrina especializada<sup>13</sup>, y tiene dicho la Corte<sup>14</sup>, la prueba procesal no está formada, de ordinario, por un solo elemento, sino que, por lo común, cada litigante suele utilizar diversos medios de persuasión, de naturaleza heterogénea.

Esta Corporación ha insistido<sup>15</sup>, con fundamento en la ley, y en reiterada doctrina que a los jueces se les impone la obligación de hacer la evaluación tanto individual como conjunta de los diversos y heterogéneos elementos probatorios obrantes en los autos; no de uno solo;

“De no ser así –ha dicho la Sala-, a los falladores se les imposibilitaría para formar la premisa menor del silogismo judicial que constituye la sentencia, o sea la determinación de la situación fáctica concreta que debe subsumirse en la hipótesis contemplada por la norma legal”<sup>16</sup>.

3.1. La apreciación conjunta de la prueba consiste en la actividad intelectual que debe realizar el funcionario jurisdiccional, analizando y conjugando los diversos elementos probatorios, en cuya virtud llega a un convencimiento homogéneo, sobre el cual habrá de edificar su fallo, estimativo o desestimativo de las pretensiones, esto es, teniendo como ciertas las alegaciones de hecho en que el demandante basa sus pretensiones, o el extremo resistente sus defensas; o que no lo son<sup>17</sup>.

Ha afirmado la Corte<sup>18</sup>, que por virtud del principio de comunidad de las pruebas, una vez practicadas, pertenecen al proceso y no a quien las solicitó; por ende, si le sirven a todas las partes que en él intervienen, aparece como lógico y natural señalar que su apreciación no se pueda cumplir de manera aislada, sino realizarse a partir de la comparación recíproca de los distintos medios,

“(…) con el propósito fundamental de averiguar por sus puntos de convergencia o de divergencia respecto de las varias hipótesis que en torno a lo que es materia del debate puedan suscitarse. Establecidos los aspectos en los cuales las pruebas concuerdan, o se contradicen, el juzgador se podrá dirigir a concretar aquellos hechos que, en su sentir, hubieren quedado demostrados, con fruto de la combinación o agrupación de los medios, si es que en esta nota la suficiente fuerza de convicción para ese propósito”<sup>19</sup>.

3.2. En Colombia, según el principio de valoración racional de la prueba, implantado por mandato del artículo 187 del Código de Procedimiento Civil, hoy 176 del Estatuto Procesal vigente, es deber del juez, y no mera facultad suya, evaluar en conjunto los elementos de convicción para obtener, de todos ellos, un resultado homogéneo o único, sobre el cual habrá de fundar su decisión final.

Tal obligación legal –lo sostiene la Corte-, impeditiva de la desarticulación del acervo probatorio, ha sido la causa de que los falladores de instancia frecuentemente acudan a ese expediente para formar su criterio, sin atender de modo especial o preferente a ninguna de las diversas pruebas practicadas. Mediante ese procedimiento, resulta que su persuasión se forma

<sup>13</sup> Et al: DEVIS ECHANDÍA, Hernando. *Tratado de Derecho Procesal Civil*. Tomo V. 1963. Págs. 401 y ss.

<sup>14</sup> CSJ. SC. Sentencia de 14 de junio de 1982.

<sup>15</sup> Cfr. CSJ. SC. Sentencia de 14 de junio de 1982.

<sup>16</sup> CSJ. SC. Sentencia de 14 de junio de 1982.

<sup>17</sup> CSJ. SC. Sentencia de 14 de junio de 1982.

<sup>18</sup> Cfr. CSJ. SC. Sentencia de 4 de marzo de 1991; del 6 de junio de 1994; del 25 de mayo de 2010; y del 14 de diciembre de 2010.

<sup>19</sup> CSJ. SC. Sentencia de 4 de marzo de 1991; reiterada el 6 de junio de 1994, el 25 de mayo y el 14 de diciembre de 2010.

18

*no por el examen aislado de cada probanza, sino por la estimación global de todas las articuladas, "examinadas todas como un compuesto integrado por elementos disimiles"<sup>20</sup>.*

*Esa evaluación será correcta si, como lo manda el inciso 2° del citado artículo 176, ibidem, en el estudio conjunto del fallador éste expone "razonadamente el mérito que le asigna a cada prueba", pues no actuando así su análisis no sólo resulta ilegal sino también peligroso, "porque arbitrariamente saca una deducción, o por lo menos oculta los fundamentos o razones que le sirvieron para establecer como válida esa conclusión"<sup>21</sup>.*

*Prolija y abundante jurisprudencia de la Corporación ha decantado lo señalado<sup>22</sup>...*"

Luego la decisión fue sustentada por la Juez de instancia en las pruebas recopiladas en el dossier, tanto las allegadas por la parte demandante como por la parte demandada, cosa diferente es que, ante la interpretación realizada por la funcionaria que en su integridad acoge este Despacho, el togado no esté de acuerdo y pretenda alegar la adquisición del inmueble por su poderdante mediante dicho mecanismo.

En consecuencia, se confirmará la providencia dictada por el Juzgado Tercero Civil Municipal de la ciudad, el día 27 de enero de 2022.

Sin condena en costas en esta instancia.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Manizales,

#### RESUELVE:

**PRIMERO: CONFIRMAR** el auto dictado el 27 de enero de 2022 por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Manizales, dentro del proceso divisorio promovido por Gladys Suarez Guerrero en contra de Carmen Elisa Suarez Guerrero y Andrés Felipe Ramírez Suarez por lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: NO CONDENAR** en costas en esta instancia.

<sup>20</sup> CSJ. SC. Sentencia de 14 de junio de 1982.

<sup>21</sup> CSJ. SC. Sentencia de 14 de junio de 1982.

<sup>22</sup> Cfr. CSJ. SC. Sentencias del 4 de marzo de 1991; del 6 de junio de 1994; del 12 de septiembre de 2000; del 26 de abril de 2004; del 25 de mayo y del 14 de diciembre de 2010. Entre otras.

**TERCERO: DEVOLVER** la actuación al juzgado de origen, una vez ejecutoriado el presente auto.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**

**ELIANA MARIA TORO DUQUE**

**Juez**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
MANIZALES – CALDAS**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el Estado

No. 69 del 29 de abril de 2022

**YULY ANDREA TRUJILLO LÓPEZ**  
Secretaria

**Firmado Por:**

**Eliana Maria Toro Duque**

**Juez Circuito**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 001**

**Manizales - Caldas**

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

FOJO PARA CONSIGNACION DE  
NOTAS DE LA COPIA DE LA ESCRITURA N° 84  
DE PROTOCOLO.



8L0645670

10/2007

8

Bogotá, Julio 2 de 2021

Señora  
JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL  
Manizales Caldas

Ref. Divisorio  
Dte. GLADIS SUAREZ GUERRERO  
Dos. CARMEN ELISA SUAREZ GUERRERO  
ANDRES FELIPE RAMIREZ SUAREZ  
Rdo. 17001 40 03-003-2021-00110-00

Yo, CARMEN ELISA SUAREZ GUERRERO citada como demandada al presente proceso, me doy por notificada de la demanda por conducta concluyente y a la vez que expreso mi voluntad de ALLANARME TODAS LAS PRETENSIONES.

Por dicho allanamiento solicito se me exonere de pagar costas.

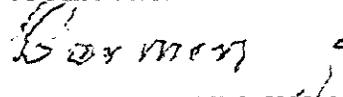
Además, informo que esa casa ha seguido siendo nuestra casa paterna y en el entendimiento entre comuneros no le hemos negado el derecho a la demandante y seguimos reconociéndola como condueña, tanto así que el hijo de ella de nombre Angello Mejía Suarez no solo que ha habitado en dicha casa y además cuando llega de Bogotá se hospeda en la misma.

De igual manera mis hijos Milton y Bertha Lucia Mejía Suarez cuando llegan Manizales se hospedan en la misma, sin que ANDRES FELIPE RAMIREZ SUAREZ pueda aducir que es propietario o poseedor exclusivo a tal punto que hace dos (2) años aproximadamente nos vino a ofrecer la suma de Cinco Millones de Pesos (\$5.000.000) a cada una por nuestros derechos en esa casa, propuesta que no aceptamos porque el nos tiene que rendir cuentas de los dineros que ha recibido por arrendamientos.

No sobra agregar que GLADIS y YO le delegamos a nuestra hermana CLARA INES SUAREZ GUERRERO, madre del codemandado ANDRES FELIPE RAMIREZ SUAREZ, para que administrara dicho inmueble con el producto de los arrendamientos asumiera el pago de los impuestos de predial y de valorización, así como todos los arreglos y adecuaciones que necesitara dicho inmueble.

Si ANDRES FELIPE no nos compra nuestras cuotas partes, estoy de acuerdo con que dicho bien sea rematado y se distribuya su valor de manera proporcional a lo que nos corresponda a cada uno.

De la señora Juez con toda atención,

  
CARMEN ELISA SUAREZ GUERRERO  
C. C. 24.254.333

