

**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES CALDAS**

A Despacho el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, interpuesto oportunamente por la parte demandante contra el auto del 22 de agosto de 2023. Se fijó en lista, sin pronunciamiento de la contraparte.

Se advierte que solo se pasa a la fecha, por cuanto mediante acuerdo PCSJA23-12089 del 13 de septiembre de 2023, el Consejo Superior de la Judicatura dispuso:

ARTÍCULO 1. Suspender los términos judiciales, en todo el territorio nacional, a partir del 14 y hasta el 20 de septiembre de 2023, inclusive, salvo para las acciones de tutela, hábeas corpus y la función de control de garantías.

Lo anterior con fundamento en:

Que el 13 de septiembre de 2023, el Equipo de Respuesta a Incidentes de Seguridad de la Información (CSIRT), convocó al Proveedor IFX NETWORKS COLOMBIA S.A.S., al Consejo Superior de la Judicatura a través de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, y a las otras entidades públicas del orden nacional, afectadas con el presunto ataque cibernético masivo, para enfrentar en forma conjunta la situación presentada.

Que el Puesto de Mando Unificado confirmó que la empresa IFX NETWORKS COLOMBIA S.A.S. sufrió un ataque de ciberseguridad externo tipo ransomware que afectó algunas de sus máquinas virtuales en Colombia, lo que trajo como consecuencia la indisponibilidad en las plataformas de servicios de las entidades que tienen implementadas soluciones ofrecidas por dicha compañía.

Manizales, 22 de septiembre de 2023



VANESSA SALAZAR URUEÑA
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL****MANIZALES CALDAS****Veintidós (22) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)**

Auto: INTERLOCUTORIO No. 2353

Proceso: DIVISORIO -VENTA DEL BIEN COMÚN

Demandantes: LUISA FERNANDA PIEDRAHITA RAMOS CC. 1.053.779.981

y VALENTINA PIEDRAHITA RAMOS CC. 1.053.801.492

Demandada: LUZ MARÍA RAMOS GIRALDO CC. 24.322.813

Rad: 17001400301220230029200

I. ANTECEDENTES

1. En auto del 22 de agosto de 2023, el Despacho resolvió:

"PRIMERO: DECRETAR LA DIVISIÓN POR VENTA DE LA COSA COMÚN bien inmueble ubicado en la ciudad de Manizales, en el barrio Chipre, Edificio Camilo PH, calle 12 A 10-91 número 101 (apartamento 101), con un área de 54.54 M2, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **100-185537** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales; cuyos linderos están informados la demanda, en concordancia con el trabajo de partición y adjudicación realizado en escritura pública No. 1599 del 30/04/2013 de la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales, respecto del causante CARLOS ARTURO PIEDRAHITA GÓMEZ (CC. 5.203.150):

las 53.938.000 acciones en que se considera del (100%) Un apartamento situado en esta ciudad de Manizales, en el barrio Chipre, edificio Camilo Propiedad Horizontal, ubicado en la calle doce A (12 A), diez (10) noventa y uno (91) número menos 101 (- 101), con un área de cincuenta y cuatro metros con cincuenta y cuatro centímetros (54.54 M2), coeficiente de propiedad ocho punto ochenta por cientos (8.80%) con ficha catastral No 010401070058903; y cuyos linderos, actualizados, son los siguientes: - tomando como partida el punto 1 el cual se encuentra al lado izquierdo del acceso a ese apartamento y en dirección norte en 1.15 metros con muro de propiedad común esencial de este edificio que lo separa del hall de acceso y las escaleras hasta el punto 2, dirección oriente en 0.15 metros al punto 3, con muro de propiedad común esencial de este edificio dirección norte en 6.60 metros al punto 4, con muro de propiedad común esencial de este edificio, dirección nororiente en 6.10 metros al punto 5, con muro de propiedad común esencial de este edificio, dirección sur en 1.32 metros al punto 6, con muro de propiedad esencial de este edificio que lo separa de la fachada posterior, dirección occidente 0.60 metros al punto 7, con muro de propiedad esencial de este edificio, dirección sur en 3.94 metros al punto 8, con muro de propiedad común esencial de

este edificio que lo separa de la fachada posterior, dirección oriente en 0.60 metros al punto 9, con muro de propiedad esencial de este edificio, dirección sur en 3.89 metros al punto 10, con el muro de propiedad común esencial de este edificio que lo separa de la fachada posterior, dirección suroccidente en 6.25 metros al punto 11, con muro de propiedad común esencial de este edificio, dirección norte en 1.22 metros al punto de partida 1 con muro de propiedad común esencial de este edificio que lo separa del área común esencial de circulación peatonal y el acceso a ese apartamento. Nadir. Con el lindero superior de la placa nivel -4.05 que lo separa del apartamento - 201 en 54.54 metros cuadrados. Cenit. Lindero con el nivel inferior de la placa nivel -1.35 que lo separa del parqueadero 1 en 9.21 metros cuadrados, del parqueadero 2 con en 9.36 metros cuadrados, del parqueadero 3 en 10.35 metros cuadrados, del parqueadero 4 en 0.74 metros cuadrados, del parqueadero 5 en 0.74 metros cuadrados y del área común construida en 24.11 metros cuadrados. Este inmueble lo adquirió el causante, así. El apartamento -101 de la señora Cecilia Rendón Martínez, mediante escritura 3.712 del 23 de septiembre del 2009 otorgada en la notaria 4ª de Manizales inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos bajo el folio de matrícula inmobiliaria No 100-185537. B-

SEGUNDO: DECRETAR el secuestro del inmueble con FMI. **100-185537** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales.

Para lo anterior se dispone comisionar a la ALCALDÍA DE MANIZALES, a la cual se le enviará despacho comisorio con los anexos e insertos pertinentes y con las siguientes facultades:

a.- Señalar fecha y hora para la práctica de la diligencia de secuestro de los inmuebles mencionados.

b.- Subcomisionar su realización a las respectivas autoridades administrativas municipales.

c.- De conformidad con lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 48 CGP, se designa como secuestre a CÉSAR AUGUSTO CASTILLO CORREA, quien se localiza en la CARRERA 19 NRO. 54-04 de Manizales, teléfono 3167207719 correo electrónico tillo4444@gmail.com tomado de la lista de Auxiliares de la Justicia vigente de este distrito.

c.- Notificar al secuestre de su nombramiento y se le removerá del cargo solo en caso de ser estrictamente necesario.

d.- Al depositario de bienes se le fijan como honorarios por la asistencia a la diligencia de secuestro del inmueble, la suma de \$200.000,00, los cuales deberán ser cancelados en el acto.

d.- Al secuestre se le harán las advertencias y amonestaciones legales a fin de garantizar el correcto desempeño de sus funciones so pena de ser relevado del cargo.

e.- Advertir al comisionado que solo podrá relevar al secuestre designado por este Despacho por las razones contempladas en el art. 48 CGP.

El comisionado dará estricto cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del Código General del Proceso.

TERCERO: 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 en los términos establecidos en el artículo 414 ibídem.

CUARTO: Téngase por precio del bien identificado con FMI Nro. **100-185537** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, para efectos del remate y, por tanto, base para hacer postura, la suma de **\$164.438.100**. Sin perjuicio de las estipulaciones a las que puedan llegar las partes conforme al inciso 2 del artículo 411 del C. G. del P.

QUINTO: La demandada podrá ejercer el derecho de compra mediante escrito presentado dentro de los 3 días siguientes a la ejecutoria de esta decisión, conforme el art. 414 CGP”.

2. Dicha decisión se notificó por estado el 23 de agosto de 2023; dentro del término de ejecutoria, la parte demandante presentó recurso de reposición y, en subsidio apelación contra el ordinal 2º; indicando 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, que se reponga el numeral segundo que ordena el secuestro del bien inmueble y en su lugar se le dé el trámite contenido en el inciso 3 del artículo 411 del Código General del Proceso, decretando la continuidad de la posesión en cabeza de las señoras Luisa Fernanda Piedrahita Ramos y Valentina Piedrahita Ramos, realizando los avalúos y remates que corresponda conforme a los derechos de los comuneros”.

3. Se corrió traslado a la contraparte, sin pronunciamiento.

II. CONSIDERACIONES

1. Descendiendo al caso concreto, tenemos que el artículo 411 del CGP dispone:

"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 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".

A su vez, los arts. 595 y 596 ibídem, aplicables a este asunto en cuanto al secuestro del inmueble, determinan:

"ARTÍCULO 595. SECUESTRO. Para el secuestro de bienes se aplicarán las siguientes reglas:

1. En el auto que lo decreta se señalará fecha y hora para la diligencia y se designará secuestro que deberá concurrir a ella, so pena de multa de diez (10) a veinte (20) salarios mínimos mensuales. Aunque no concorra el secuestro la diligencia se practicará si el interesado en la medida lo solicita para los fines del numeral 3.

2. Las partes, de común acuerdo, antes o después de practicada la diligencia, podrán designar secuestro o disponer que los bienes sean dejados al ejecutado en calidad de secuestro, casos en los cuales el juez hará las prevenciones correspondientes.

3. Cuando se trate de inmueble ocupado exclusivamente para la vivienda de la persona contra quien se decretó la medida, el juez se lo dejará en calidad de secuestro y le hará las prevenciones del caso, salvo que el interesado en la medida solicite que se le entregue al secuestro designado por el juez.

4. La entrega de bienes al secuestro se hará previa relación de ellos en el acta, con indicación del estado en que se encuentren.

5. Cuando se trate de derechos proindiviso en bienes inmuebles, en la diligencia

de secuestro se procederá como se dispone en el numeral 11 del artículo 593...”.

"ARTÍCULO 596. OPOSICIONES AL SECUESTRO. *A las oposiciones al secuestro se aplicarán las siguientes reglas:*

1. Situación del tenedor. Si al practicarse el secuestro los bienes se hallan en poder de quien alegue y demuestre título de tenedor con especificación de sus estipulaciones principales, anterior a la diligencia y procedente de la parte contra la cual se decretó la medida, esta se llevará a efecto sin perjudicar los derechos de aquel, a quien se prevendrá que en lo sucesivo se entienda con el secuestro, que ejercerá los derechos de dicha parte con fundamento en el acta respectiva que le servirá de título, mientras no se constituya uno nuevo.

2. Oposiciones. A las oposiciones se aplicará en lo pertinente lo dispuesto en relación con la diligencia de entrega.

3. Persecución de derechos sobre el bien cuyo secuestro se levanta. Levantado el secuestro de bienes muebles no sujetos a registro quedará insubsistente el embargo. Si se trata de bienes sujetos a aquel embargados en proceso de ejecución, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto favorable al opositor, que levante el secuestro, o se abstenga de practicarlo en razón de la oposición, podrá el interesado expresar que insiste en perseguir los derechos que tenga el demandado en ellos, caso en el cual se practicará el correspondiente avalúo; de lo contrario se levantará el embargo”.

Y, de presentarse oposiciones, se aplicaría el art. 309 CGP:

"ARTÍCULO 309. OPOSICIONES A LA ENTREGA. *Las oposiciones a la entrega se someterán a las siguientes reglas:*

1. El juez rechazará de plano la oposición a la entrega formulada por persona contra quien produzca efectos la sentencia, o por quien sea tenedor a nombre de aquella.

2. Podrá oponerse la persona en cuyo poder se encuentra el bien y contra quien la sentencia no produzca efectos, si en cualquier forma alega hechos constitutivos de posesión y presenta prueba siquiera sumaria que los demuestre. El opositor y el interesado en la entrega podrán solicitar testimonios de personas que concurren a la diligencia, relacionados con la posesión. El juez agregará al expediente los documentos que se aduzcan, siempre que se relacionen con la posesión, y practicará el interrogatorio del opositor, si estuviere presente, y las demás pruebas que estime necesarias.

3. Lo dispuesto en el numeral anterior se aplicará cuando la oposición se formule por tenedor que derive sus derechos de un tercero que se encuentre en las circunstancias allí previstas, quien deberá aducir prueba siquiera sumaria de su tenencia y de la posesión del tercero. En este caso, el tenedor será interrogado bajo juramento sobre los hechos constitutivos de su tenencia, de la posesión alegada y los lugares de habitación y de trabajo del supuesto poseedor.

4. Cuando la diligencia se efectúe en varios días, solo se atenderán las oposiciones que se formulen el día en que el juez identifique el sector del inmueble o los bienes muebles a que se refieran las oposiciones. Al mismo tiempo se hará la identificación de las personas que ocupen el inmueble o el correspondiente sector, si fuere el caso.

5. Si se admite la oposición y en el acto de la diligencia el interesado insiste expresamente en la entrega, el bien se dejará al opositor en calidad de secuestro.

Si la oposición se admite solo respecto de alguno de los bienes o de parte de estos, se llevará a cabo la entrega de lo demás.

Cuando la oposición sea formulada por un tenedor que derive sus derechos de un tercero poseedor, el juez le ordenará a aquel comunicarle a este para que comparezca a ratificar su actuación. Si no lo hace dentro de los cinco (5) días siguientes quedará sin efecto la oposición y se procederá a la entrega sin atender más oposiciones.

6. Cuando la diligencia haya sido practicada por el juez de conocimiento y quien solicitó la entrega haya insistido, este y el opositor, dentro de los cinco (5) días siguientes, podrán solicitar pruebas que se relacionen con la oposición. Vencido dicho término, el juez convocará a audiencia en la que practicará las pruebas y resolverá lo que corresponda.

7. Si la diligencia se practicó por comisionado y la oposición se refiere a todos los bienes objeto de ella, se remitirá inmediatamente el despacho al comitente, y el término previsto en el numeral anterior se contará a partir de la notificación del auto que ordena agregar al expediente el despacho comisario. Si la oposición fuere parcial la remisión del despacho se hará cuando termine la diligencia.

8. Si se rechaza la oposición, la entrega se practicará sin atender ninguna otra oposición, haciendo uso de la fuerza pública si fuere necesario. Cuando la decisión sea favorable al opositor, se levantará el secuestro, a menos que dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria del auto que decida la oposición o del que ordene obedecer lo resuelto por el superior, el demandante presente prueba de haber promovido contra dicho tercero el proceso a que hubiere lugar, en cuyo caso el secuestro continuará vigente hasta la terminación de dicho proceso. Copia de la diligencia de secuestro se remitirá al juez de aquel.

9. Quien resulte vencido en el trámite de la oposición será condenado en costas y en perjuicios; estos últimos se liquidarán como dispone el inciso 3o del artículo 283.

PARÁGRAFO. Restitución al tercero poseedor. Si el tercero poseedor con derecho a oponerse no hubiere estado presente al practicarse la diligencia de entrega, podrá solicitar al juez de conocimiento, dentro de los veinte (20) días siguientes, que se le restituya en su posesión. Presentada en tiempo la solicitud el juez convocará a audiencia en la que practicará las pruebas que considere necesarias y resolverá. Si la decisión es desfavorable al tercero, este será condenado a pagar multa de diez (10) a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv), costas y perjuicios. Dentro del término que el juez señale, antes de citar para audiencia, el tercero deberá prestar caución para garantizar el pago de las mencionadas condenas.

Lo dispuesto en el inciso anterior se aplicará también al tercero poseedor con derecho a oponerse, que habiendo concurrido a la diligencia de entrega no estuvo representado por apoderado judicial, pero el término para formular la solicitud será de cinco (5) días.

Los términos anteriores correrán a partir del día siguiente al de la fecha en que se practicó la diligencia de entrega”.

2. Analizados de manera minuciosa los artículos citados, resulta evidente para este Despacho Judicial que en el auto atacado lo único que se hizo fue acatar lo dispuesto en el artículo 411 CGP, norma procesal que es de orden público y de obligatoria aplicación; esto es, decretando la venta (no existió ninguna oposición de la pasiva), y, ordenando el secuestro del bien objeto de la división ad valorem, siendo clara dicha norma que es en esa providencia donde se ordena el

secuestro.

Esto último, para que una vez rematado, se pueda distribuir el producto entre los condueños; contrario a la lógica, las mismas demandantes interponen la censura por ser presuntamente poseedoras, para que lo que se remate sean *los derechos de los comuneros sobre el bien, en la forma prevista para el proceso ejecutivo*, lo cual, no solo resulta prematuro, pues en la regulación legal ya reseñada, es evidente que primero debe realizarse el secuestro, donde quienes tienen derecho a oponerse, lo podrán hacer, cumpliendo los supuestos del numeral 2º del art. 309 CGP, y, en todo caso, la ley claramente determina que no podrán hacerlo las personas contras las que surta efectos la sentencia, o los tenedores en nombre de ellas, caso en el cual debe rechazarse de plano, como sería en el eventual caso de las acá demandantes.

Lo anterior se indica, pues resulta alejado de la regulación legal lo que pretende la parte activa, quien de manera libre y voluntaria, mediante mandatario judicial, optó por demandar la venta del bien común que tiene en proindiviso con la acá demandada, haciendo prevalecer sus derechos como comuneras (no de poseedoras con exclusión de los demás condueños); además, aportaron el dictamen pericial del valor del bien (la propiedad plena) y, ante la falta de oposición, se procedió como lo dispone el legislador, decretando la venta y ordenando el secuestro; es decir, en modo alguno, alegaron presuntos actos posesorios exclusivos para tener derecho a una eventual usucapión, a través del trámite propio para ello (que no es el divisorio, tratándose de comuneros demandantes), sino, a que, como condueñas, se dividiera el bien común.

Cuestión muy diferente es que los comuneros demandados, tengan permitido, de cumplirse los requisitos para ello, alegar la usucapión como excepción de fondo (ver sentencia C-284/2021 Corte Constitucional), lo que no aconteció en este asunto; empero, resulta novedoso para este Juzgado, que la misma parte demandante, pese a prosperarle sus pedimentos orientados a que se ordene la venta, secuestro y remate, para la división del producto entre los condueños, como recurso contra esa decisión, de manera novedosa alegue presuntos hechos constitutivos de la posesión para variar el trámite; esto es, para que el Juez disponga que se la deje en posesión y se rematen otros derechos (al parecer el de propiedad desprovisto de la posesión material del bien).

Sin que en modo alguno el extracto doctrinal que trae a colación respalde su dicho; y, en todo caso, una interpretación como la que pretende riñe con el trámite legal, lo cual no es convalidado por este Despacho.

O, si lo que pretende es que se les deje en calidad de secuestre mientras se

remata el inmueble conforme el numeral 3º del art. 595 CGP, será en el momento del secuestro que ello deberá ventilarse, no de manera anticipada como recurso contra el auto censurado.

Por ello, no se repondrá el auto atacado; y, conforme el art. 409 del CGP se concederá el recurso de apelación interpuesto de manera subsidiaria en el efecto **DEVOLUTIVO**, pues nos encontramos en un trámite de primera instancia. No se solicitará reproducción de ninguna pieza procesal ante el trámite virtual y, en consecuencia, se enviará por Secretaría copia del expediente digital ante los Juzgados Civiles del Circuito (Reparto) de esta ciudad a fin de que el superior funcional desate la alzada; lo anterior, transcurridos los 3 días que contempla el art. 322 CGP, y, de ser el caso, vencido el término de traslado de que trata el art. 326 CGP.

Por lo expuesto, el **JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL** de Manizales, Caldas,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha 22 de agosto de 2023 proferido dentro del de la referencia, por lo expuesto en la parte considerativa.

SEGUNDO: CONCEDER el recurso de apelación interpuesto de manera subsidiaria por la parte demandante respecto del auto de fecha 22 de agosto de 2023, en el efecto **DEVOLUTIVO**. No se solicitará reproducción de ninguna pieza procesal ante el trámite virtual y, en consecuencia, se enviará por Secretaría copia del expediente digital ante los Juzgados Civiles del Circuito (Reparto) de esta ciudad a fin de que el superior funcional desate la alzada; lo anterior, transcurridos los 3 días que contempla el art. 322 CGP, y, de ser el caso, vencido el término de traslado de que trata el art. 326 CGP.

NOTIFÍQUESE

Firma Electrónica

DIANA FERNANDA CANDAMIL ARREDONDO

LA JUEZ

DFCA

**JUZGADO DOCE CIVIL
MUNICIPAL
MANIZALES – CALDAS**

