

CONSTANCIA SECRETARIAL: A Despacho del señor Juez las presentes diligencias para sentencia. Sírvase proveer.
Cartago V., diciembre 2 de 2021

YULI LORENA OSPINA CASTRILLON

Secretaria

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Cartago, Valle, catorce (14) de enero de dos mil veintidós (2022)

Radicación: 2018-00658-00
Referencia: Divisorio (CS)
Demandantes: MARIA DORIS MANZANO SALAZAR
Demandados: EDILBERTO GOMEZ CESPEDES Y OTROS
Sentencia No.: 002

Procede este Despacho a pronunciarse frente a la solicitud de división material pretendida dentro del proceso declarativo especial divisorio propuesto por **MARIA DORIS MANZANO SALAZAR** contra **EDILBERTO GOMEZ CESPEDES Y OTROS**, de conformidad con el artículo 406 a 418 del CGP.

OBJETO DEL LITIGIO

A través de apoderado judicial, la señora MARIA DORIS MANZANO SALAZAR instaura demanda para que se adelante proceso DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO, en contra de EDILBERTO GOMEZ CESPEDES, IRMER GOMEZ CESPEDES, ASDRIVAL GOMEZ CESPEDES, RAUL ARTURO GOMEZ CESPEDES o sus herederos, RODOLFO GOMEZ CESPEDES o sus herederos, MARIA DEL CARMEN CESPEDES VDA. DE GOMEZ, sobre el inmueble ubicado en la calle 8 N°9-87-89 distinguido con matrícula inmobiliaria N° 375-3211 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartago valle y ficha catastral 010100650022000.

PRETENSIONES DE LA PARTE DEMANDANTE

Como sustento fáctico de la acción la parte demandante expuso los siguientes:

El 8 de julio de 2003, mediante escritura pública 1821 en la Notaría Segunda del círculo de Cartago la señora María del Carmen Céspedes viuda de Gómez, identificada con la cédula de ciudadanía 29.375.234 expedida en Cartago Valle, le vendió al señor Asdrúbal Gómez Céspedes, identificado con la cédula de ciudadanía 16.205.679 de Cartago valle, en la suma de 3.000.000.00, el 46% del derecho de dominio y posesión que en cuantía del 96% que tenía sobre el inmueble casa de habitación con su correspondiente lote de terreno que mide 10 m de frente por un fondo



o centro de 24 metros, cuyos linderos son los siguientes: Por el SUR: con la carrera 10, por el NORTE con predio de Antonio Valencia y Eleazar Atehortúa, por el ORIENTE: con predio de Ana de Jesús Cardona de Murillo y por el OCCIDENTE con la citada calle 8, este inmueble se identifica con la ficha catastral 010100650022000 y matrícula inmobiliaria 375 - 03211 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartago Valle, la casa fue levantada con paredes de bahareque y piso de baldosa, techo de tejas de barro, compuesta de 2 piezas, cocina con pollo en material, servicio de sanitarios y de baño separados, instalaciones de agua y luz eléctrica y sus respectivos contadores, alcantarillado, gas domiciliario, tanque y lavadero en material de demás, mejoras y anexidades, ubicada en el área urbana de la ciudad de Cartago, Valle.

El 30/09/2003 mediante escritura pública 2700 de la notaría segunda del círculo de Cartago Valle, la señora María del Carmen Céspedes viuda de Gómez, identificada con la Cédula de ciudadanía 29.375.234, expedida en Cartago Valle, vendió al señor Edilberto Gómez Céspedes, identificado con la cédula de ciudadanía 16.207.565 de Cartago Valle, en la suma de 5,400,000, pesos, el 44% del derecho de dominio y posesión que en cuantía del 96%, tenía sobre el citado inmueble.

El día 18/06/2014 mediante contrato de promesa de compraventa autenticado en la notaría segunda del círculo de Cartago Valle, el señor EDILBERTO GÓMEZ CÉSPEDES, vendió a la señora MARÍA DORIS MANZANO SALAZAR, identificada con la Cédula de ciudadanía número 22.391.265 de barranquilla en la suma de 30 millones de pesos, una casa de habitación con su correspondiente terreno y solar levantada en paredes de bahareque y piso en baldosa, techo de tejas de barro, compuesta de 2 piezas, cocina con pollo en material, servicio sanitario y de baños separados, instalaciones de agua, luz eléctrica con sus correspondientes contadores y alcantarillado, gas domiciliario, tanque y lavadero en material, demás mejoras y anexidades, ubicado en la calle 8 número 987 de la nomenclatura actual, que mide por la calle por la calle 8, 5.10 metros, por un fondo o centro de 14.90 metros, comprendida por los siguientes linderos; por el ORIENTE con la calle 8, por el costado OCCIDENTE con la Casa de Raúl Arturo Gómez Céspedes, por el otro costado, con casa de irme, Gómez Céspedes, por el otro costado con una casa de Antonio Valencia y Eleazar Atehortúa, este bien inmueble se identifica con ficha catastral 010100650022000 y matrícula inmobiliaria 375-03211 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartago.

El vendedor, señor Edilberto Gómez Céspedes, el 18/06/2014 se comprometió a cancelar un proceso Ejecutivo que cursa en su contra en el Juzgado Segundo Civil Municipal de Cartago Valle, en el que se encuentra embargada la casa de habitación con matrícula inmobiliaria 375-03211 y ficha catastral 010100650022000, además, se comprometió



a cancelar el impuesto predial y el embargo por impuestos que sobre ese predio existe, Igualmente, se comprometió a cancelar los servicios públicos adeudados y contratar los servicios de un arquitecto para los planos, para la subdivisión.

El mismo 18/06/2014 el vendedor Edilberto Gómez Céspedes, le hizo entrega de la casa a la señora María Doris Manzano Salazar.

El vendedor se obligó para el día 18/08/2014 a las 11:00 am en la notaría segunda del círculo de Cartago a suscribir la escritura pública correspondiente.

Se convino que en caso de muerte de alguno de los contratantes los herederos quedaban en la obligación de respetar y cumplir el contrato de promesa de compra venta.

El 14/07/2014 se declaró terminado el proceso Ejecutivo singular, con radicado 2013-00338, adelantado por Carlos Tulio Cardona Grajales en contra de Edilberto Gómez Céspedes y otro, Seguido en el juzgado segundo civil municipal de Cartago y se levantaron las medidas cautelares, se remitió el oficio 1033 de fecha 14/07/2014 ante la oficina de registro instrumentos públicos de Cartago.

El 29/03/2016 mediante resolución 078 del 2016, la Secretaría de planeación municipal de Cartago, otorgó licencia de subdivisión al señor Edilberto Gómez Céspedes de un lote de 240 m², ubicado en la calle 8 número 987/89, identificado con la ficha catastral 010100650022000, y matrícula inmobiliaria N°375-03211, a segregar en 2 lotes, el primero con un área de 91.43 m². Y el segundo con 148.57 m².

El 01/04/2016, mediante resolución 089 del 2016, la Secretaría de planeación municipal de Cartago le concedió licencia de construcción en modalidad de reconocimiento de una edificación existente, vivienda unifamiliar en un piso, al señor Edilberto Gómez Céspedes, del Predio ubicado en la calle 8 número 987/89 de Cartago, identificado con ficha catastral 010100650022000 y matrícula inmobiliaria N°375-03211, El área total del lote es 240 m² y el área construida es de 82.71 m², la construcción de la vivienda la realizó la señora María Doris Manzano Salazar.

Se levantó un plano de la edificación, el cual está firmado por el Topógrafo Edwin Arana Cárdenas y por el arquitecto Carlos Alberto Restrepo G. Con fecha julio del 2014.

La demandante, señora María Doris Manzano Salazar en 44% y el restante en un 56% los demandados Edilberto Gómez Céspedes, Irme Gómez

Céspedes, Asdrúbal Gómez, Céspedes, Raúl, Arturo Gómez Céspedes o sus herederos, Rodolfo, Gómez Céspedes o sus herederos, María del Carmen Céspedes viuda de Gómez, son dueños en común y proindiviso de una casa de habitación ubicada en la calle 8 número 987/89 de la ciudad de Cartago.

La señora María Doris Manzano Salazar, le ha rogado al señor Edilberto Gómez Céspedes, y a los demás demandados que se divida amigablemente el referido inmueble y se han negado a hacerlo, ha venido esperando desde el año 2014, para escriturar el bien que en el año 2014 adquirió y que en el año 2015 construyó.

El bien inmueble construido por la señora María Doris Manzano Salazar, está avaluado actualmente en la suma de \$133.158.251.00, lo anterior, conforme al informe del Avalúo número 0380 de Asolonja, lonja Internacional Inmobiliaria Cafetera, y Omar Alonso largo Penilla, con registro abierto avaluador N° 16. 208.674.

El bien inmueble tiene un avalúo catastral de \$72.302.000.00 según factura N° 110000517926 de impuesto predial unificado.

ACTUACIÓN PROCESAL.

Mediante auto 5263 del 3 de diciembre de 2018, se admitió la demanda, dándosele el trámite de que trata el art. 406 del CGP, concediéndoseles a los demandados el termino de 10 días para contestar y ordenando el emplazamiento de los demandados IRMEZ, ASDRUBAL, RAUL ARTURO, RODOLFO Y MARIA DEL CARMEN GOMEZ CESPEDES, también se ordenó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria N° 375-03211, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartago valle.

Mediante auto 178 de enero 17 de 2019, se ordenó aclarar oficio dirigido a la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartago valle.

El señor ASDRUBAL GOMEZ CESPEDES, se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda el día 30 de enero de 2019, a través de apoderado judicial, contesto la demanda entre sus fundamentos manifestó:

El artículo 406 del CGP, determina que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto.

Aduciendo que en el presente caso existe un certificado de tradición y libertad del bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° 375-03211 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartago valle, donde indica

cuales son los comuneros inscriptos y la señora MARIA DORIS MANZANO SALAZAR, no aparece como dueña o comunera, por tanto, no tiene personería ni derecho a demandar, la división material, por lo tanto, la demanda debió ser inadmitida porque no cumple con los requisitos de ley.

El señor EDILBERTO GOMEZ CESPEDES, también se notificó de forma personal de la admisión de la demanda el día 31 de enero de 2019, quien dentro del término y a través de apoderado judicial contestó la demanda en los siguientes términos, la señora MARIA DORIS MANZANO SALAZAR, no figura como titular de dominio del bien objeto de la Litis, en la matrícula inmobiliaria 375-03211 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartago valle, haciendo alusión al artículo 406 del CGP, que otorga personería para demandar la división material o venta de cosa común contra los demás comuneros.

Mediante auto 2943 del 25 de junio de 2019, se dispuso aclarar el numeral primero del auto 5263 del 3 de diciembre de 2018, respecto del nombre la demandada MARIA DEL CARMEN CESPEDES vda de GOMEZ y no MARIA DEL CARMEN GOMEZ CESPEDES, igualmente se ejerció control de legalidad en cuando a los demandados RAUL ARTURO Y RODOLFO GOMEZ CESPEDES, fallecidos antes de la presentación de la demanda.

Mediante auto 4276 del 13 de septiembre de 2019, se decretó el emplazamiento de los herederos indeterminados de los causantes RAUL ARTURO GOMEZ CESPEDES Y JOSE RODOLFO GOMEZ CESPEDES y se designó curador ad-litem de la señora MARIA DEL CARMEN CESPEDES VDA. DE GOMEZ, dada la incapacidad mental, quien contestó la demanda sin proponer medio exceptivo alguno.

El señor IRNER GOMEZ CESPEDES, contestó la demanda a través de apoderada judicial, en los siguientes términos: se opuso a las pretensiones de la demanda, manifestado que la demandante se apoyó en un documento que no tiene registro alguno, que le pueda atribuir la propiedad de la cuota parte del inmueble cuestionado, negando que a la demandante le asista precepto legal alguno, bajo el cual pueda llevar a cabo su acción.

Proponiendo excepciones de mérito invocando la primera excepción como LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA:

CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS

Para resolver el caso en concreto se hace menester establecer en primera instancia que, encontrándose vencido el traslado de la demanda y contestación de la misma por parte de los demandados: ASDRUBAL, EDILBERTO, IRNER GOMEZ CESPEDES, Y MARIA DEL CARMEN Vda. De CESPEDES, y de los herederos de RAUL ARTURO Y RODOLFO GOMEZ

CESPEDES a través de curador ad-litem proponiéndose medios exceptivos, sería el caso fijar fecha para audiencia inicial, sin embargo debe estudiarse la procedencia del litigio.

Atendiendo las pruebas documentales anexas a la demanda por las partes y por no existir pruebas por practicar, estima el Juzgado que se satisface la previsión del numeral 2º del artículo 278 del CGP para dictar sentencia anticipada declarandose la terminación del proceso cuando se advierta el incumplimiento de requisitos de procedibilidad.

Por su parte establece el "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 codueños. 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 el caso sub examine, revisado el expediente se observa que los demandados, contestaron oportunamente la demanda dentro del término de ley, y todos plantearon como excepciones las de "**FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA**", respecto a las cuales se surtió el traslado respectivo.

Corresponde en esta oportunidad proceder a decidir por técnica jurídica la excepción planteada **FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA**, esbozando que dicha figura es la capacidad subjetiva para ser parte en el proceso y, además constituye un presupuesto procesal para que se profiera en decisión de fondo en la litis.

Se ha sostenido que la legitimación en la causa de hecho se refiere a la relación procesal entre el demandante y el demandado y nace con la presentación de la demanda y la notificación del auto admisorio una vez se traba la litis. En contraste con ésta, la legitimación en la causa material alude a la relación que nace entre las partes como consecuencia de los hechos que dan lugar al litigio.

Por lo anterior, un sujeto puede estar legitimado en la causa de hecho, pero no tener legitimación en la causa material, de lo cual se deriva que las pretensiones formuladas no sean procedentes, ya sea porque el demandante no es el titular del bien jurídico protegido o porque el demandado no deba resarcir el perjuicio a él causado.

La excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva de hecho, es un requisito de procedibilidad de la demanda en la medida en que se refiere a la capacidad del demandado de ser parte en el proceso,



mientras que, la legitimación en la causa por pasivo material es un requisito para la prosperidad de las pretensiones.

En el asunto subexamine encontramos como la demandante MARIA DORIS MANZANO SALAZAR demanda con pretensiones divisorias a EDILBERTO GOMEZ CESPEDES y MARIA DEL CARMEN CESPEDES VDA. DE GOMEZ, entre otros, sobre el bien inmueble identificado con matrícula No. 375-3211; fundamenta la legitimación de sus pretensiones en el contrato de compraventa suscrito, mediante el cual se comprometió la enajenación del inmueble objeto de litigio.

En párrafos anteriores, estudiando la procedencia de la acción se dilucido la necesidad de la "comunidad" entre quienes pretendan ejercer este tipo de acción; en este sentido la legislación ha entendido por comuneros aquellos quienes tienen en común y proindiviso derechos reales de dominio sobre un bien sin que exista precisa determinación del derecho que a cada uno le corresponde.

Señala atinadamente el artículo 406 del CGP, que quien pretenda demandar en división a sus comuneros, deberá acreditar la calidad en la que actúa mediante la exigencia del certificado de tradición del inmueble que lo certifique como condueño. En este entendido, verificados los documentos adosados con la actuación, evidencia este servidor la existencia del certificado aludido en la norma en cita, sin embargo, no reposa allí inscripción alguna donde se reconozca a la demandante como titular de derecho de dominio alguno sobre el bien que pretende; Bajo esta óptica, la denuncia exteriorizada por los accionados respecto de la imposibilidad de haber adelantado este trámite dada la ausencia de legitimación, se encuentra acogida por esta judicatura, quien acorde con lo manifestado no tiene otra opción que declarar la terminación del proceso por ausencia de legitimación alguna para demandar en división.

En virtud y mérito de lo antes expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGO VALLE, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

RESUELVE

PRIMERO: DENEGAR las pretensiones de la demanda presentada a través de apoderado judicial por la señora MARIA DORIS MANZANO SALAZAR, contra EDILBERTO GOMEZ CESPEDES y otros, por **falta de legitimación en la causa.**

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda decretada sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 375-3211.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandante.

CUARTO: ORDENAR el desglose de los documentos a costa de la parte que lo solicite.

QUINTO: En firme la presente providencia, archívese el proceso, previa anotación en los libros radicadores.

Notifíquese,

Firmado Por:

David Andres Arboleda Hurtado
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Cartago - Valle Del Cauca

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: **399e8706e142c47018d197c467862f6244a0e9c57c9a4c1f6dc43670e372bedf**

Documento generado en 14/01/2022 03:32:51 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>