

Al Despacho del señor Juez el presente proceso, informando que la parte demandante allega avalúo catastral del inmueble, y solicita una nueva medida cautelar PROVEA. San Cayetano, 13 de marzo del 2024.


MARIA AMPARO HERNANDEZ DIAZ
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA



Departamento Norte de Santander
Distrito Judicial de Cúcuta

JUZGADO PROMISCO MU MUNICIPAL DE SAN CAYETANO
SAN CAYETANO, CATORCE (14) DE MARZO DEL DOS MIL VEINTICUATRO (2024)

Ejecutivo Hipotecario 54673-4089-001- 2023-00009-00

En escrito recibido al correo institucional, el apoderado judicial de la parte demandante allega avalúo catastral y comercial del inmueble vinculado a la presente ejecución. Así mismo solicita el embargo y retención de los dineros, que recibe el demandado por concepto de arriendo del inmueble ubicado en la carrera 11 A No. 16-46 de la urbanización Portales de Vicenza del municipio de San Cayetano.

Del avalúo catastral presentado por la parte demandante, córrase traslado al interesado por el término de diez (10) días, para que presenten sus observaciones, de conformidad con el artículo 444 numeral 2º, del C.G.P, en concordancia con el numeral 4º, de la misma normatividad.

Respecto de la medida cautelar de embargo, el juzgado no accede a ella, en el entendido que en esta clase de proceso lo que se persigue es el bien gravado con hipoteca; así es, como el numeral 5º, inciso 6º, del artículo 468 del C.G.P, que reglamenta el trámite para la efectividad de la garantía real, estable, que: "Cuando a pesar del remate o de la adjudicación del bien la obligación no se extinga, el acreedor podrá perseguir otros bienes del ejecutado.....".

NOTIFÍQUESE


JULIO CESAR BLANCO RAMÓN
Juez

Al despacho del señor Juez, el presente proceso informando que la parte actora interpuso recurso de reposición contra el auto de fecha 16 de febrero del año en curso, del cual se corrió traslado y la parte demandada y el tercero interviniente se pronunciaron. PROVEA. San Cayetano, 4 de marzo del 2024.


MARIA AMPARO HERNANDEZ DIAZ
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA



Departamento Norte de Santander
Distrito Judicial de Cúcuta

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN CAYETANO
SAN CAYETANO, CATORCE (14) DE MARZO DEL DOS MIL VEINTICUATRO (2024)

Pertenencia 54673-4089-001- 2022-00049-00

Se encuentra al despacho el presente proceso de PERTENENCIA para resolver el recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante contra el auto de fecha 16 de febrero del año en curso, mediante el cual se reconoce tercero interviniente en calidad de litis consorte cuasinecesario.

Fundamentos del recurso:

Alega el recurrente, que los documentos allegados para el reconocimiento del litisconsorcio cuasinecesario, es una promesa de compraventa, que no reúne las exigencias para ser titular de un derecho por cuanto es una expectativa de llevar a cabo una solemnidad o el cumplimiento de una obligación en determinado tiempo.

Refiere, que la promesa de compra venta cuyo promitente comprador es el señor JAVIER SEPÚLVEDA, se encuentra supeditada para formalizar una de las solemnidades que requiere la compra venta de bienes inmuebles como es el otorgamiento de la escritura pública debidamente registrada en la oficina de instrumentos públicos.

Sostiene, que el señor Javier Sepúlveda no ostenta un título traslativo de dominio, definido en nuestra legislación civil, para poder ser parte dentro del proceso como tercero interviniente a la luz del artículo 62 del código general del proceso.

Agrega, que el señor JAVIER SEPÚLVEDA, no posee justo título traslativo de dominio y que los presuntos actos de posesión que ejerce de acuerdo a las pruebas

allegadas se trata de otro predio o bien inmueble que nada tiene que ver con el predio que aquí se pretende obtener por pertenencia.

Solicita, el recurrente, se revoque el auto de fecha 16 de febrero del 2024, y se abstenga de reconocer al señor Javier Sepúlveda como tercero interviniente.

Revisado el plenario, se tiene que el recurso de reposición fue presentado dentro del término de ley, y se le dio el trámite de que trata el artículo 319 inciso 2º, del C.G.P, en concordancia con el artículo 110 de la misma codificación, y dentro del término de ley, la parte demandada y el tercero interviniente se pronunciaron.

Argumentos parte demandada:

La parte pasiva, sustenta sus argumentos, manifestando que la tesis del recurrente es equivocada, por cuanto, el proceso en el que nos encontramos, no se discute la falta de requisitos de un documento promesa de compraventa, sino la posesión de un bien inmueble, el cual no está ocupado por el demandante. Que el inmueble sub lite, es el mismo en que se encuentra hoy día quien hace parte del proceso como litisconsorcio cuasinecesario.

Solicita se desestime el recurso de reposición formulado por el extremo demandante y en su lugar se mantenga la providencia impugnada

Argumentos Tercero Interviniente:

Afirma, a través de su apoderado judicial, que el contrato de compraventa que apporto, cumple con los requisitos legales y formales, el cual garantiza la entrega a futuro del porcentaje prometido, del cual se encuentra ejerciendo posesión; que la sentencia que emane tendrá repercusiones positivas o negativas hacia el señor JAVIER SEPULVEDA.

Solicita no se reponga el auto impugnado.

Entra el despacho a decidir el recurso, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

El artículo 375 del C.G.P, regula lo referente al emplazamiento dentro de los procesos de pertenencia, con el fin, de que todas las personas indeterminadas que se crean con derecho a intervenir, comparezcan a hacer valer sus derechos. En el presente caso, se tiene que el tercero interviniente señor JAVIER SEPULVEDA acude a través de apoderado judicial, para hacer valer los derechos que adquirió mediante una promesa de compraventa, que celebró con el demandado respecto de una porción del inmueble que es objeto de este proceso, por tanto, considera el despacho que este es el momento procesal para que se haga parte, independientemente del título que pretenda hacer valer, el cual será objeto de estudio en el transcurrir del proceso, cumpliéndose así con lo normado en el artículo 62 Ibidem.

En cuanto a lo manifestado por el recurrente, respecto al hecho de que el inmueble a que se refiere el tercero interviniente en su solicitud, no es el mismo que se discute en el presente trámite, considera el despacho que esto no es así, por cuanto una vez revisado el documento promesa de compraventa, se advierte que la matrícula inmobiliaria del inmueble que fue objeto del negocio jurídico de compraventa, en ésta, corresponde a la misma matrícula del inmueble objeto de la litis.

Conforme a lo anterior, y por lo brevemente expuesto, el juzgado no repondrá el auto de fecha dieciséis (16) de febrero del año en curso, por medio del cual se admitió la intervención del tercero, en calidad de litisconsorcio cuasinecesario. En consecuencia, se ordena continuar con el trámite que legalmente corresponda, tal como se dispuso en el auto recurrido.

Por otra parte, se dispone negar por improcedente el recurso de apelación subsidiariamente interpuesto, por no estar contemplado en el artículo 321 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha dieciséis (16) de febrero del 2024, proferido dentro del presente proceso de pertenencia, por las razones expuestas.

SEGUNDO: NEGAR por improcedente el recurso de apelación subsidiariamente interpuesto, por lo anotado en precedencia.

TERCERO: En firme el presente continúese con el trámite del proceso, tal como se dispuso en el auto recurrido.

COPIESE Y NOTIFIQUESE



JULIO CÉSAR BLANCO RAMÓN
Juez