



RADICADO: 2022-00025-00
REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO
DEMANDANTE: MARIA CHIQUINQUIRA HERNANDEZ DE FLOREZ Y
OTROS DEMANDADO: AURORA FLOREZ HERNANDEZ Y OTROS

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE CONFINES
Confines, veintisiete (27) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

Procede el despacho a resolver lo que corresponda en relación con la solicitud de nulidad elevada por VICENTE FLOREZ HERNANDEZ, quien aduce ser heredero quien fue dejado por fuera en el tramite sucesoral de LUIS EMILIO FLOREZ.

CONSIDERACIONES

1. PROBLEMA JURIDICO

Corresponde al juzgado acreditar si el señor VICENTE FLOREZ HERNANDEZ está legitimado para impetrar la nulidad, no apareciendo como signatario de derechos reales.

De conformidad con el artículo 406 del código general del proceso, el proceso divisorio puede ser efectuado por legitimación por activa-, por todo aquel comunero sujeto de lograr la división de la cosa material, o su venta para que distribuya el producto.

Ahora se entiende que solo puede acudir a este medio quien funge como titular de derechos, no asistiéndole razón al señor apoderado de VICENTE FLOREZ HERNANDEZ para formular acción de nulidad, ya que la actuación desplegada en el juicio divisorio solo atañe a las partes involucradas, condición que no tienen. Que revisado el certificado especial No. 248 expedido por la registradora nacional del Socorro, no funge como titular de derechos reales ya que en estos recae la legitimación para incoar la acción divisoria.



Pues la demanda en el proceso divisorio solo la puede interponer cualquiera de los comuneros, y la interpondrá contra los demás comuneros, pues la finalidad de este proceso es buscar la venta del bien común o su división física, si ello es posible jurídica y materialmente.

De la misma manera la legitimación por parte del extremo pasivo, se encuentra demostrada, pues la demanda está dirigida en contra de los demás comuneros del bien, quienes aparece con la existencia de pleno dominio y son titulares de derechos reales, según consta en el certificado anteriormente mencionado.

Así lo reconoció la jurisprudencia de Honorable Tribunal Superior de Bogotá:

“En tal sentido, cuando la demanda verse sobre bienes inmuebles se debe acreditar el acto de transferencia del derecho real de dominio, lo cual se cumple con el respectivo certificado expedido de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Se tiene, que con el certificado de tradición y libertad se determina el estatus jurídico del inmueble, su historia, su tradición y circunstancias en que se encuentra la titularidad del dominio; así como también otorgarse para perfeccionar el contrato de compraventa.

De ahí que si el mencionado documento aparece constancia de quienes son titulares del derecho de dominio, no hay razón para no tenerlo como prueba idónea de la copropiedad de demandantes y demandados”

De otra parte al proseguir con el análisis del proceso divisorio ,el despacho en atención a la pretensión esbozada por la parte demandante, que consiste en la venta del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 321-38244 y con registro Catastral número 68-209-00-00-00-0002-0225-0-00-00-0000, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Socorro Santander.

Atendiendo al referido panorama se dará aplicación al artículo 409 del Código General del Proceso, en el sentido de decretar y ordenar la venta en pública subasta del bien inmueble que en común y proindiviso poseen las partes.



Por lo anteriormente expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Confines Santander, administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley.

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR, la solicitud de nulidad interpuesta por la parte demandada, por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: DECRETAR LA VENTA EN PUBLICA SUBASTA del bien inmueble “EL RESPLANDOR” ubicado en la vereda PALMAR GRANDE en el municipio de Confines Santander, el cual consta de una casa con tres alcobas, hall y un corredor con baranda en ladrillo a la vista, la cual tiene un área de 57.0 m², , cocina construida en bloque, pisos en cemento techo en teja de eternit, un mesón con una división y una cocina en ladrillo para cocinar con leña, se destaca que cuenta con una estructura adyacente a esta y cuenta como comedor con una are 13 m², , un baño que se encuentra al costado de la casa construido con paredes de bloque a la vista, en la parte exterior y en su interior con pañete y cerámica a una altura de 1.2 metros, con techo en eternit pisos en cerámica, se cuenta con dos divisiones para el sanitario y ducha, su estado muy regular área 3 m², . cuenta con una extensión de, 1 hectárea 5.0000 m², según certificado catastral y determinado por los siguientes linderos: POR EL ORIENTE: con propiedad de Dionisio Flórez carretera al medio; POR EL OCCIDENTE: Con propiedad de Diego Édison Gómez Parada, con una cañada arriba a salir a la carretera, POR EL NORTE: Con propiedad de Luis Flórez. El predio tiene una forma triangular, distinguido en la Oficina de Instrumentos Públicos de Socorro Santander con número de matrícula inmobiliaria 321-38244 y con registro Catastral número 68-209-00-00-00-00-0002-0225-0-00-00-0000.

TERCERO: DECRETAR el secuestro del bien inmueble mencionado en el numeral anterior, para lo que se **COMISIONA** a la inspección única de Policía para asuntos civiles de esta municipalidad, con el fin de llevar a cabo la



respectiva diligencia. Líbrese el despacho comisorio respectivo con los insertos del caso.

CUARTO: **RECONOCER** personería jurídica al Dr. GUILLERMO MEDINA TORRES por el poder conferido por el accionante del presente.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

EL JUEZ,



FERNANDO MAYORGA ARIZA