

**SECRETARÍA: Clase de proceso: Exoneración Cuota Alimentaria. Demandante: José Alirio Burbano Núñez. Demandado: María Paula Burbano Castro, Ana Sofía Burbano Castro Y Juan David Burbano Castro. Abog. Luis Alberto Castro Ocampo. Rad. 2002-00336.** A Despacho del señor Juez el presente proceso en el que se hace necesario hacer control de legalidad de conformidad con el art. 132 del C.G.P. Sírvase proveer.

Marzo 6 de 2024

**CLARA XIMENA REALPE MEZA**  
Secretaria

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL**  
**AUTO INTERLOCUTORIO No. 518**  
**Radicación No. 2002-00336**

Jamundí, seis (06) de marzo de Dos Mil Veinticuatro (2024)

Visto el informe secretarial que antecede y como es conocido que, por mandato constitucional, el debido proceso debe aplicarse a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas, significando con esto, que es menester para decidir de fondo la observancia plena de las formas propias de cada juicio. En desarrollo de tal directriz, el legislador ha edificado una herramienta para ejercer control en el proceso, para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades.

El control de legalidad es un instrumento creado para velar por la rectitud del proceso, es decir, que su curso se ajuste a las ritualidades previstas en la respectiva codificación. Para el caso concreto, hoy Código General del Proceso.

Por ello, siguiendo el artículo 132 del C.G.P. tenemos que “Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso (...)”. En este caso, al encontrarnos frente a una irregularidad relacionada con las notificaciones de los demandados.

En el caso en concreto tenemos que el apoderado de la parte interesada arrió al plenario 28 de agosto de 2023, a través del correo institucional del despacho, diligencias de notificación personal practicadas a los aquí demandados enviadas al correo de una de las demandadas [paula.burbano.297@hotmail.com](mailto:paula.burbano.297@hotmail.com). No obstante, analiza la judicatura que las mismas no se han efectuado en debida forma, pues se advierte que las notificaciones fueron enviadas a un solo correo electrónico para los tres demandados, situación que esta instancia no puede pasar por alto.

Con ocasión a lo anterior, al realizar el análisis pertinente, tenemos que el despacho pudo desde el auto que se inadmitió la demanda requerir a la parte interesada para que aportara las direcciones electrónicas o físicas de los demandados Ana Sofía Burbano Castro Y Juan David Burbano Castro, pues no es de recibo que pretenda el interesado notificarlos a través de una sola dirección electrónica, lo anterior, bajo el entendido que el correo electrónico es una dirección personal y este es considerado como información de identificación personal.

Bajo ese entendido, no resulta procedente tener en cuenta la notificación surtida a los demandados Ana Sofía Burbano Castro Y Juan David Burbano Castro al interior de este asunto hasta tanto se subsane dicho defecto, en consideración a que, dicha actuación, soslaya el cumplimiento de las garantías procesales de las partes para materializar su derecho de defensa y contradicción en la litis.

En consecuencia, se requerirá conforme a lo normado por el artículo 317 del Código General del Proceso a la parte actora para que aporte dirección física y/o electrónica de los demandados Ana Sofía Burbano Castro Y Juan David Burbano Castro para que así proceda a notificarlos conforme lo dispone el artículo 291 y 292 Ibidem, en concordancia con la Ley 2213 de 2022

Ahora bien, en lo concerniente a la demandada María Pula Burbano Castro, se acreditan diligencias de notificación de conformidad con el artículo 8 de la Ley 2213 el año 2022, a través de la empresa Pronto Envíos, donde se evidencia que el documento fue recibido, leído el día 7 de agosto de 2023, verificando la judicatura que se envió la comunicación, como bien lo exige la norma en referencia.

De otro lado, tenemos que la parte demandada, específicamente la señora María Paula Burbano Castro, allega correo electrónico de fecha 17 de agosto de 2023, en el cual informa que ha sido notificada, por lo que adjunta en correo electrónico de la misma fecha, documentos en PDF descritos como certificados de estudios de los demandados, estos sin acompañamiento de memorial o escrito pertinente. Por lo que no existe pronunciamiento expreso sobre la totalidad de las pretensiones, ni los hechos, situación que conlleva al incumplimiento del artículo 96 del código General del Proceso, el cual a la letra dice:

*“ARTÍCULO 96. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA. La contestación de la demanda contendrá: 1. El nombre del demandado, su domicilio y los de su representante o apoderado en caso de no comparecer por sí mismo. También deberá indicar el número de documento de identificación del demandado y de su representante. Tratándose de personas jurídicas o patrimonios autónomos deberá indicarse el Número de Identificación Tributaria (NIT). 2. Pronunciamiento expreso y concreto sobre las pretensiones y sobre los hechos de la demanda, con indicación de los que se admiten, los que se niegan y los que no le constan. En los dos últimos casos manifestará en forma precisa y unívoca las razones de su respuesta. Si no lo hiciera así, se presumirá cierto el respectivo hecho. 3. Las excepciones de mérito que se quieran proponer contra las pretensiones del demandante, con expresión de su fundamento fáctico, el juramento estimatorio y la alegación del derecho de retención, si fuere el caso. 4. La petición de las pruebas que el demandado pretenda hacer valer, si no obraren en el expediente. 5. El lugar, la dirección física y de correo electrónico que tengan o estén obligados a llevar, donde el demandado, su representante o apoderado recibirán notificaciones personales. A la contestación de la demanda deberá acompañarse el poder de quien la suscriba a nombre del demandado, la prueba de su existencia y representación, si a ello hubiere lugar, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante, o la manifestación de que no los tiene, y las pruebas que pretenda hacer valer”. (subrayado propio).*

Teniendo en cuenta lo anterior, y siendo que la demandada no allegó escrito de contestación conforme el artículo citado en líneas anteriores, pero si aportó documentos (certificados de estudio), estos serán puestos en conocimiento a la parte demandada, a fin de que realice las manifestaciones que crea pertinentes y necesarias.

Sin más consideraciones, el juzgado:

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: AGREGAR SIN CONSIDERACION** los documentos tendientes a acreditar las diligencias de notificación personal de los demandados Ana Sofía Burbano Castro Y Juan David Burbano Castro, conforme a lo considerado.

**SEGUNDO: REQUERIR** a la parte actora para que aporte dirección física y/o electrónica de los demandados ANA SOFÍA BURBANO CASTRO Y JUAN DAVID BURBANO CASTRO, para que así proceda a notificarlos conforme lo dispone el artículo 291 y 292 Ibidem, en concordancia con la Ley 2213 de 2022. Lo anterior, conforme a lo dispuesto en el artículo 317 del Código General del Proceso.

**TERCERO: AGREGAR** para que obren y consten en el plenario la diligencia de notificación personal conforme al artículo. 8 de la Ley 2213 de 2022, practicadas a la señora MARÍA PAULA BURBANO CASTRO, conforme a lo dicho en la parte motiva del auto.

**CUARTO: TENER** notificada de manera personal de la presente demanda, y de su auto admisorio inclusive, a la señora MARÍA PAULA BURBANO CASTRO, conforme a los argumentos expuestos en la parte motiva del auto.

**QUINTO: PONER** en conocimiento a la parte demandante de los documentos allegados por la parte demandada, conformados por certificados de estudio. Lo anterior, conforme a lo considerado en la parte motiva de esta providencia.

Se comparte folio del expediente digital con los mencionados documentos [15. MemDddoAportaDocum200200336.pdf](#).

### **NOTIFÍQUESE**

EL JUEZ

**CARLOS ANDRES MOLINA RIVERA**

*MBR*

Firmado Por:

**Carlos Andres Molina Rivera**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Juzgado 02 Promiscuo Municipal**

**Jamundi - 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: **8dfe623b3653aa52ed41c5064d5fda8f35dafdb5a6aa6c441c3ac9a63e0431dc**

Documento generado en 06/03/2024 02:38:39 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**INFORME SECRETARIAL: Clase de proceso: Declaración de Pertenencia. Demandante: María Elcira Jiménez. Demandado: Jovana Paz Ortega y demás personas inciertas e indeterminadas. Rad. 2021-00790. Abg. José Alexander Ayala Villegas** A Despacho del señor Juez con el presente proceso, pendiente por fijar fecha para llevar a cabo la audiencia del art. 372 del C.G.P.

Marzo 6 de 2024

**CLARA XIMENA REALPE MEZA**  
Secretaria

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL**  
**AUTO INTERLOCUTORIO No. 525**  
**Radicación No. 2021-00790**

Jamundí, seis (06) de marzo de Dos Mil Veinticuatro (2024)

En atención al informe secretarial que antecede, y teniendo en cuenta que en el presente asunto se han agotado todos los presupuestos procesales, así como la contestación de la curadora ad litem designada, se procederá a fijar fecha para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P., donde se evacuarán las siguientes etapas: el Interrogatorio de parte y diligencia de inspección judicial y se dará aplicación al artículo citado en todo lo que sea pertinente. Audiencia que se desarrollará de manera **PRESENCIAL**, el día **20 de marzo de 2024, a las 9:30 am**, en las instalaciones del inmueble objeto del litigio ubicado en la Calle 9ª Número 1 bis-07 del Barrio la Hojarasca de Jamundí, Valle del Cauca.

Teniendo en cuenta lo anterior se procederá a designar perito evaluador. De una vez, se establece que el profesional nombrado como perito cuenta con el término de 10 días para aportar el informe pericial requerido para ser tenido en cuenta dentro de la sentencia, esto, bajo lo dispuesto en el artículo 372 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado;

**RESUELVE:**

**PRIMERO: AGREGAR** para que obren y consten en el plenario los escritos de contestación de demanda de la curadora- Ad-Litem.

**SEGUNDO: CONVOCAR** a la parte actora, a su apoderado judicial, Curadora Ad Litem de los demandados, herederos inciertos e indeterminados y de las demás personas inciertas e indeterminadas, para el día **20 de marzo de 2024, a las 09:30 am**, a fin de llevar a cabo la audiencia prevista en el Artículo 372 del C.G.P., diligencia de inspección judicial y demás actuaciones pertinentes, audiencia que se efectuará de manera **PRESENCIAL** en las instalaciones del inmueble objeto del litigio ubicado en la Calle 9ª Número 1 bis-07 del Barrio la Hojarasca de Jamundí, Valle del Cauca.

**TERCERO: NOMBRASE** como perito evaluador al(a) señor(a) arquitecto **ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON**, identificada con cedula de ciudadanía No.51.933.039, con dirección de notificación electrónica [asaquirres@yahoo.com.mx](mailto:asaquirres@yahoo.com.mx), teléfono 3113154837, profesional de reconocida trayectoria e idoneidad para el asunto, para que determine el valor de las mejoras y expensas realizadas sobre dicho bien desde la fecha que la demandante entró a posesionar el inmueble hasta la actualidad y además determine los frutos civiles que hubiese podido recibir con mediana inteligencia, actividad y cuidado el propietario teniéndolo en su poder y notifíquese su nombramiento y hágasele saber que debe comparecer en la fecha programada en el numeral 2 de esta providencia, en la que se llevara a cabo audiencia de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso. Advirtiéndole que deberá tomar posesión de su cargo y quien deberá aportar el respectivo dictamen pericial con no menos de diez (10) días de antelación a la audiencia de que trata el artículo 373 ibídem, en la fecha que programe este despacho, para que sea en la misma que se rinda el dictamen pericial. Líbrese comunicación.

**CUARTO: ADVIÉRTASE** que en caso de inasistencia injustificada harán presumir ciertos los hechos de la contraparte y se le impondrá multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), tal como lo dispone los numerales 3 y 4 del art. 372 del C.G.P. Líbrese las comunicaciones respectivas.

**NOTIFIQUESE**

ELJUEZ,

**CARLOS ANDRES MOLINA RIVERA**

**Firmado Por:**  
**Carlos Andres Molina Rivera**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 02 Promiscuo Municipal**  
**Jamundi - 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: **12c995237dba7b2fe6b7707da4cdca6ca0835e3f5b070dd8d7fbd91d6036869d**

Documento generado en 06/03/2024 03:29:33 PM

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

**INFORME SECRETARIAL: Clase de proceso: Divisorio. Demandante: Leonardo Cortázar Suarez. Demandado: Mercedes Cortázar Suarez y otros. Rad. 2021-00994. Abg. David Mauricio Reyes Rojas. Rad. 2021-00994. Abg. Mauricio Reyes Rojas.** A Despacho del señor juez, el presente proceso, pendiente de proferir decisión. Sírvase proveer.

Marzo 6 de 2024

**CLARA XIMENA REALPE MEZA**  
Secretaria

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL**  
**AUTO INTERLOCUTORIO No. 517**  
**Radicación No. 2021-00994**

Jamundí, seis (06) de marzo de Dos Mil Veinticuatro (2024)

Se encuentra a despacho el proceso de la referencia, con el fin de decidir si es viable o no declarar la división material del inmueble descrito en la demanda, una vez agotado el trámite procesal, en consecuencia, se procede a tomar la decisión que en derecho corresponde.

**ANTECEDENTES**

1.-Tenemos que el presente proceso DIVISORIO de LEONARDO CORTÁZAR SUAREZ contra MERCEDES CORTÁZAR SUAREZ, fue instaurado el día 9 de diciembre de 2021, para que previo los trámites pertinentes de un proceso divisorio, se ordenara la división material del inmueble ubicado en el Municipio de Jamundí, Vereda el Peón y que se ha denominado "El Esfuerzo" Lote que tiene una extensión de aproximadamente de 2 hectáreas (dos mil metros cuadrados), cuyos linderos son los siguientes: Punto de Partida se tomó como tal #1 en el cual concurren las colindancias de PEDRO NOLASCO FIOS, FRANCISCA CARABALI, camino y la interesada colinda así: SURESTE-SUR, en 190 mts con FRANCISCA CARABALI, Puntos 1 al 6 camino al medio en parte SUROESTE NOROESTE, en , en 223.00 mts con terrenos comuneros, Puntos 6 al 9 camino al medio en parte NORESTE, en 314.00 mts con PEDRO NOLASCO RIOS, Puntos 0 al 1 y encierra. Distinguido con matrícula inmobiliaria **No. 370-38965**.

Esta propiedad fue adquirida por la señora Alba Lucia Suarez (Q.E.P.D por adjudicación de baldío de conformidad a la Resolución 506 del 31 de mayo de 1977, expedido por el INCORA de Palmira.

El mismo propósito para el inmueble ubicado en el Municipio de Jamundí, denominado Paraje Peón. Un Lote de terreno con un área una (1) hectárea 4800 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: Punto de Partida: Delta 7, donde concurren las colindancias de: María Francisca Carabalí, Pablo María Díaz, quebrada al medio y la interesada, colinda así: SUR: en 194.00 mts Pablo María Díaz, quebrada al medio, delta 7 al 3; OCCIDENTE: en 70.00 mts Julia Balanta, quebrada al medio, delta 3 al 2; NORTE: en 47.00 mts Alfredo Díaz, delta 2 al 1 en 181.00 mts Alba Lucia Suarez, callejón al medio, delta 1 al 9; ORIENTE: en 81.00 mts María Francisca Carabalí, delta 9 al 7 y encierra. Distinguido con matrícula inmobiliaria **No. 370-72466**.

Esta propiedad fue adquirida por la mentada Señora por adjudicación de baldío de conformidad a la Resolución 1195 del 20 de diciembre de 1978, expedido por el INCORA de Popayán

Las restantes peticiones se refieren al avalúo, designación de perito, partidor, realización de trabajo de partición y su registro.

Ello, tras indicar que la división pretendida es legal porque no están constreñidos a permanecer en indivisión y no hay pacto para estar en comunidad. Pues en los hechos, manifiestan que:

Mediante Escritura Pública No. 5362 del 28 de diciembre de 2018 corrida en la Notaria Octava del Círculo de Cali se adjudicó a: MERCEDES CORTÁZAR SUAREZ, MIGUEL GERÓNIMO CORTÁZAR SUAREZ, DIEGO CORTÁZAR SUAREZ, JOHANNA BELTRÁN SUAREZ y LEONARDO CORTÁZAR SUAREZ el predio rural denominado EL ESFUERZO con matrícula inmobiliaria No. 370-38965, y que se encuentra ubicada en el Municipio de Jamundí, Valle del Cauca, cada uno tiene el VEINTE POR CIENTO (20%).

Que, Mediante Escritura Pública No. 1063 del 21 de marzo de 2019 corrida en la Notaria Octava del Círculo de Cali se adicionó otro fundo, adjudicándose a: MERCEDES CORTÁZAR SUAREZ, MIGUEL GERÓNIMO CORTÁZAR SUAREZ, DIEGO CORTÁZAR SUAREZ, JOHANNA BELTRÁN SUAREZ y LEONARDO CORTÁZAR SUAREZ el predio rural con matrícula inmobiliaria No. 370 ² 72466, ubicado en el Municipio de Jamundí, Valle del Cauca, cada uno tiene el VEINTE POR CIENTO (20%).

2.- La demanda fue inadmitida y subsanada en término, por lo que se admitió mediante proveído del 4 de abril de 2022, disponiéndose la notificación del extremo pasivo y la inscripción de la demanda sobre los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-38965 y No. 370-72466 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali.

3.- Los demandados fueron notificados personalmente, periodo dentro del cual contestaron la misma, los señores Diego Cortázar Suarez, Mercedes Cortázar Suarez y Johanna Beltrán Suarez, quienes no presentaron pacto de invasión ni se opusieron a las pretensiones. Adicional a lo anterior, tiene el despacho que el otro demandado, el señor Miguel Gerónimo Cortázar Suarez, a pesar de que fue notificado de manera personal, según consta en el expediente digital, este no hizo uso de los medios de defensa legales, por lo que este despacho infiere que no se opone a las pretensiones del presente asunto.

4.- Este despacho mediante auto interlocutorio No. 2586 del 29 de noviembre de 2023, agrega las contestaciones de la demanda al expediente y adicional a ello, designa un perito evaluador con el fin de esclarecer ciertas inconsistencias advertidas dentro del expediente, referente a los inmuebles a dividir.

5.- Posterior a lo decidido anteriormente, el profesional designado, el señor HUMBERTO ARBELAEZ BURBANO, allega dictamen de los inmuebles objeto de estudio, el día 18 de diciembre de 2023.

### **CONSIDERACIONES**

El Art. 1374 del C. Civil, dispone que: “Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario...”. A su turno, el artículo 406 del C General del Proceso, autoriza a todo comunero para pedir la división material de la cosa común, o su venta, con la finalidad de que se distribuya el producto entre los condueños, modalidades que permite afirmar, que esta clase de proceso tiene dualidad de pretensiones, excluyentes entre sí, siendo elección del demandante, suplicar una u otra, o, si lo hace en ambas direcciones, una subsidiaria de la otra.

En desarrollo de este postulado, el nuevo estatuto procesal, en el libro tercero, sección primera, título Tercero, Capítulo III señala, en cuanto a la división material de la cosa común, lo siguiente: “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”. La anterior normativa, no permite un fin distinto al de “extinguir la comunidad” como forma de propiedad, según se desprende del art. 2340 del Código Civil, propiedad en la que varios sujetos son simultáneamente titulares del derecho real de dominio sobre un mismo bien, sin determinación precisa en cuanto a su materialidad, de la parte que se es dueño.

Del análisis de las normas en referencia, se desprende que, la división del bien común, a solicitud de uno de los comuneros, es una de las formas de extinguir la comunidad. Esta figura encuentra su fundamento en el principio general de que “...nadie está obligado a permanecer en comunidad ni indivisión...”. Ahora bien, si la finalidad del proceso divisorio es efectuar la separación de la propiedad que dos o más personas tiene en común sobre uno bien, se debe realizar mediante las dos maneras explicadas por el legislador, estas son, a través de la división material, preferiblemente y de ser posible, o ya, por medio de venta para ser distribuido su producto entre los comuneros, siendo las únicas formas que solucionan el problema de la propiedad compartida, dejando así de existir.

No obstante, si opta por la división material, se ha de tener mucha cautela por el promotor de la misma, en tanto los requisitos axiológicos para la procedencia de aquella son tanto más complejos o exigentes que los exigidos para la división por venta. De allí, se exijan con un especial celo a la hora de presentar la demanda con pretensión divisoria mediante la forma material.

En tratándose de la división material, que alude a objeto con posibilidad de ser susceptible de partirse o fraccionarse en zonas o elementos en proporción a la cuota de propiedad de cada uno, es papel fundamental del juez ante quien se somete el caso a su consideración, que, de acuerdo con las pruebas, autorice su fraccionamiento. Es por tal razón, que el legislador, en el art. 406 del C. General del Proceso, estableció requisitos específicos para la admisión de la demanda al señalar que, debe dirigirse contra los demás comuneros y a ella, acompañar la prueba de que demandante y demandado son condueños. En el evento de bienes sujetos a registro, como sucede con inmuebles, 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...”, lo que implica, que no basta el título de adquisición, como sucede con la escritura de liquidación de la sucesión en el caso que nos ocupa, sino

también, se requiere del referido certificado. Adicional, establece la norma una carga para el demandante, quien deberá acompañar un dictamen pericial que determine, no solo el valor del bien, sino también, el tipo de división que fuere procedente, y, en caso de serlo, mediante división material, debe contener aquel dictamen la partición.

Es tan especial el asunto, que existe regulación normativa para quien es el extremo pasivo de la acción, limitando su ejercicio de defensa. Señala que, quien es demandado, puede ejercer su derecho de contradicción mediante la formulación de oposición, a través de la única excepción que se puede invocar, esto es, "pacto de indivisión", y, solicitar el reconocimiento de mejoras si las hubiere. De este compendio de regulación, se infiere con meridana claridad, la finalidad del proceso divisorio, que no es otra que, dar fin a esa comunidad, lo que implica la inexistencia de nuevas comunidades entre los antiguos comuneros. 5-. Se concluye, como elementos axiológicos para la prosperidad de la acción divisoria material del bien, refulgen (i) la necesidad de ostentar la calidad de comunero del bien que se solicita dividir, (ii) convocar a todos y cada uno de los demás titulares del derecho real de dominio del bien común, (iii) acreditar la inexistencia de pacto de indivisión y, (iii) cuando se invoque la división material, se debe probar la posibilidad jurídica de división material del bien inmueble.

Teniendo en cuenta lo anterior, tenemos que el apoderado de la parte demandante adjunta como prueba el certificado expedido por el Registrador de la Oficina de Instrumentos públicos para la Matrícula Inmobiliaria No. 370-38965., donde figuran en su condición de propietarios inscritos, el demandante LEONARDO CORTAZAR SUAREZ, como los demandados MERCEDES CORTÁZAR SUAREZ, MIGUEL GERÓNIMO CORTÁZAR SUAREZ, DIEGO CORTÁZAR SUAREZ, JOHANNA BELTRÁN SUAREZ. Adicional a ello, se arribó el título, esto es, la copia de la escritura pública 5362 del 28 de diciembre de 2018, a través de la cual se hizo, de común acuerdo, la liquidación, partición y adjudicación del bien hereditario de la fallecida señora ALBA LUCIA SUAREZ, que da cuenta de la proporción del derecho adquirido en el mismo y que, hoy es sometido a división.

Documentos que permiten la verificación de los presupuestos (i) la calidad de comunero del demandante sobre el bien que se solicita dividir; (ii) la demanda dirigida contra los demás titulares del derecho real de dominio del bien común, es decir, una adecuada integración del contradictorio. Por su parte, el tercero de los presupuestos, que alude a la prueba de la inexistencia de pacto de indivisión, se puede establecer que se verifica, en la medida que ninguno de los documentos en reseña así lo indique, es decir, que se haya acordado esa indivisión. Adicional, se cuenta con la falta de oposición de los demandados en tal sentido.

Para el último de los postulados, el tercero indicado en apartes anteriores, que corresponde a la posibilidad jurídica de división material del bien inmueble, se trajo al proceso el dictamen pericial. Mismo que si bien, al ser corregido y aclarado en la subsanación de la demanda, este no estableció una viabilidad de división, por lo que el despacho de oficio decretó que se realizara un nuevo dictamen pericial donde se informara el tipo de división procedente para los inmuebles bajo estudio. Que, al ser aclarada aquella experticia a solicitud de esta Agencia Judicial, se establece la imposibilidad de una adecuada división material del bien que se ajuste a la proporción del derecho de cada uno de quienes son comuneros, como se explicará.

Tenemos entonces que de la aclaración del perito al momento de subsanar la demanda, respecto de que tipo de división era susceptible para el predio y el área correspondiente para cada comunero, este informa que el área total es de 30.773 M2, y la medida que le corresponde a cada uno sobre el 20% es de 6.154 M2, cálculos que no concuerdan con los valores y/o medidas establecidas en las escrituras públicas, además de que en lo informado está englobando los dos predios objeto de división, lo que hace que dicha partición no sea equitativa, pues tenemos que los inmuebles tienen diferente área.

Con ocasión a lo anterior, el despacho además de la inconsistencia anterior, advirtió otras que serán decantadas más adelante, consecuencia de ello, decretó el dictamen pericial para que se evidenciara lo siguiente:

- En caso de proceder división sírvase determinar de qué manera y en que proporciones o porcentajes correspondería a cada comunero de los inmuebles.
- Informe el área, las medidas y linderos del inmueble mencionado.
- Pronuncie frente a lo relacionado la UNIDAD DE VIVIENDA AGRÍCOLA FAMILIAR "UAF, conforme a sus conocimientos y de acuerdo a lo establecido en EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ.

Ahora bien, del dictamen (documento No. 22 del expediente digital) requerido de oficio por esta judicatura, el profesional hace referencia a la localización e identificación de los predios, manifestando lo siguiente;

*“(...) La localización de los dos predios que fueron relacionados en la presentación de la demanda, según las consultas realizadas y los documentos aportados; estos dos bienes aparecen registrados tanto en Cali como en Jamundí y por lo tanto se requiere hacer la consulta en los diferentes geos portales disponibles en cada uno de los catastros para adelantar su validación.*

*A continuación, se anexa la salida grafica tomada del geo portal CVC que actualmente tiene habilitada la división predial del catastro IGAC en la cual se puede identificar el predio El Esfuerzo de número predial nacional 76-364-00-02-00- 00-0002-0034-0-00-00-0000 que aparece en el recibo de impuesto predial  
aportado.*

*Luego de tener el predio EL ESFUERZO localizado en la división predial catastral se hace un cruce de capas en SIG para verificar la coincidencia geo espacial de la información aportada contrastada con la información que se encuentra disponible para consulta en el catastro IGAC.*

*La Salida grafica del cruce de capas nos permite evidenciar que el levantamiento topográfico aportado se cruza con al menos 5 predios diferentes al predio denominado El Esfuerzo.*

*Nota 1: Se anexaron las salidas graficas de al menos cinco predios diferentes al predio denominado El Esfuerzo con los cuales se traslapa el levantamiento topográfico en la base Catastral del IGAC (...)*

*Que de la localización del predio identificado con MI. No. MI 370-72466 que contiene el número predial nacional 76-001-01-00-11-09-0028-0035-0-00-00-0035, se pudo sustraer:*

*“(...) Salida grafica de la consulta del número predial nacional que registra el predio San Miguel en el certificado de tradición en la que se puede evidenciar que este NPN corresponde a un predio urbano.*

*NOTA 2: En la consulta realizada en el geo portal de Catastro Cali, se evidencia que el número predial nacional contenido en el certificado de tradición del predio denominado San Miguel corresponde al Lote 35 de la manzana 28 de la Comuna 11 de Cali que es un lote de terreno urbano (...)*

De la información catastral explicó lo siguiente:

*“(...) La información catastral del predio se contrasta con la consulta realizada del predio en el geo portal de la CVC, que nos permite confrontar el número predial nacional y su cabida superficiaria.*

*NOTA 4: En la consulta catastral realizada para el predio El Esfuerzo en el inventario de inmuebles del catastro IGAC disponible para consulta en el geo portal de la CVC, se evidencia que no existe coincidencia en el polígono representa el inmueble en el inventario comparado con el levantamiento topográfico aportado igualmente tampoco se presenta coincidencia en linderos y cabida superficiaria.*

*NOTA 5: El predio San Miguel no se logró localizar al interior de ninguna de las dos divisiones prediales catastrales consultadas en los geo portales, no se encontró coincidencia con ningún predio para el área rural donde se localiza el levantamiento topográfico y como ya se evidencio en el informe el número predial nacional que contiene el certificado de tradición aportado corresponde a un predio urbano en la comuna 11 de Cali (...)*

*Respecto de las áreas de los inmuebles, manifestó el profesional que “El área establecida mediante levantamiento topográfico para los predios que se solicitan subdividir es verificada mediante geo proceso, encontrándose total concordancia en las áreas que fueron establecidas”.*

Teniendo en cuenta lo anterior, entiende el despacho que los predios objeto de litigio, no fueron identificados plenamente, pues de las consultas realizadas por el perito en múltiples plataformas se pudo concluir que el levantamiento topográfico aportado se traslapa con al menos 5 predios de la división predial consultada en el IGAC y que recae en un predio diferente de la división predial de Catastro Cali y que el predio San Miguel tampoco se logró localizar en ninguno de los catastros. Por lo que esto le impide al despacho tener certeza si la división establecida con la demanda es la adecuada o cual sería la pertinente.

Continuando con las inconsistencias advertidas dentro de las pruebas aportadas y por las cuales este juzgador optó por que se realizara un dictamen nuevo; tenemos que el apoderado judicial de la parte interesada, aporta petición realizada a la Secretaría de Planeación y Coordinación del año 2021, en el cual, se solicita información para realizar la división de los inmuebles ubicados en Jamundí, Valle, vereda el peón, denominados "SAN MIGUEL" y el "EL ESFUERZO", identificados dichos predios con los números de Matrícula Inmobiliaria 370 72466, ficha catastral No. - 000200020034000, y 370 38965, ficha catastral No. 000200020034000, respectivamente.

Dando respuesta a lo anterior, la entidad requerida informa:

*“Se informa que en el predio objeto de consulta no es viable realizar el proceso de subdivisión conforme a que se encuentra ubicado geográficamente dentro del área de tratamiento "ÁREAS DE TRATAMIENTO DE PROYECTOS AGROFORESTALES", por lo cual, de acuerdo con lo establecido en la norma nacional UNIDAD DE VIVIENDA AGRÍCOLA FAMILIAR "UAF" y lo establecido en los artículos 258, 259, 260 y 261 del PBOT acuerdo municipal 002 del año 2002, no está permitido realizar subdivisiones o fraccionamiento de un predio rural con un área menor a lo establecido en la Unidad de Vivienda Agrícola Familiar "UAF", estipulando un fraccionamiento permitido comprendido entre el rango de 4 a 6 hectáreas en terrenos con pendientes semiplanas no pronunciadas y un fraccionamiento permitido entre el rango de 8 a 11 hectáreas en terrenos con pendientes pronunciadas.”*

Que la situación anterior causo incertidumbre y es por es ello que se solicitó al perito pronunciarse sobre ello y de lo informado se sustrajo lo siguiente:

*“(…) Verificada la normatividad actual aplicable al proceso de subdivisión de predios rurales que se pretende adelantar, se logra evidenciar que ninguno de los dos predios que se pretenden subdividir; podría cumplir con el rango MINIMO de área establecida como unidad agrícola familiar de la zona estipulada según RESOLUCIÓN No. 041 DE 1996 del Instituto Colombiano De La Reforma Agraria INCORA establecida en 8-11 hectáreas luego de la subdivisión. Los predios ni siquiera cumplen con el área mínima de la UAF que corresponde a 8 hectáreas y por ello es imposible solicitar que sean subdivididos.”*

Para adelantar los estudios de subdivisión de predios se requiere tener presente en primera instancia la LEY 160 de agosto 3 de 1994, particularmente lo que se encuentra establecido en su artículo 38, el cual a la letra dice: *“Se entiende por Unidad Agrícola Familiar (UAF), la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas de la zona y con tecnología adecuada, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio.”*

Continuando con el análisis de la precitada Ley, encontramos el Artículo 44 que reza así:

*“Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona.*

*En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el INCORA.*

Que en su artículo 45 *“Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior:*

- a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas;*
- b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola;*
- c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley;*
- d) Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.*

*La existencia de cualquiera de las circunstancias constitutivas de excepción conforme a este artículo no podrá ser impugnada en relación con un contrato si en la respectiva escritura pública se dejó constancias de ellas, siempre que:*

- 1. En el caso del literal b) se haya dado efectivamente al terreno en cuestión el destino que el contrato señala.*
- 2. En el caso del literal c), se haya efectuado la aclaración en la escritura respectiva, según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado.*

Teniendo presente que la Ley 160 ya nos estableció el parámetro de subdivisión de predios rurales en el cual se requiere que se cumpla con la Unidad Agrícola Familiar establecida por el INCORA; a continuación, se cita la Resolución 041 de 1996 que estableció las UAF en el territorio nacional y específicamente en el territorio donde se encuentran los inmuebles.

Se determinaron las extensiones para las UAFS que aplican para el territorio nacional. "Artículo 26: *De la regional Valle. - Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación:*

**ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 6. CORDILLERA OCCIDENTAL - CENTRO-SUR**  
*Comprende áreas de ladera sobre la cordillera occidental de los municipios de: Cali, Dagua, Darién, Jamundí, Riofrío, Vijes, Yotoco y Yumbo. Toda el área municipal de: Restrepo y La Calle.*

**Unidad agrícola familiar:** *comprendida en el rango de 8 a 11 hectáreas."*

Entonces como ya se reseñó, en el presente asunto nos encontramos de cara a un predio rural, cuya condición los subsume en las normas que regulan la propiedad en el área rural a nivel nacional.

Siendo, así las cosas, cabe advertir que, si bien es cierto, el art. 2334 del C.C. otorga el derecho a pedir la partición en aras de finiquitar la comunidad, también lo es que, para su procedencia, no se puede desconocer la normatividad precitada, vale decir, en este caso efectivamente no procedía autorizar la división, habida cuenta que de acuerdo al dictamen allegado y a los planos topográficos, al realizar la división del fundo, cada uno de los inmuebles de los demandantes quedaría con una medida inferior al equivalente de la Unidad Agrícola Familiar "UAF"

En ese sentido, se debe desestimar la pretensión de división material del bien objeto de este litigio.

Finalmente es preciso mencionar que, si bien existe la teoría que permite ante la imposibilidad de dividir materialmente el bien para poner fin a la comunidad, que el juez puede y debe ordenar la división por venta, esta Agencia Judicial no participa de ella, esto, debido a que en los hechos se advierte que surgieron diferencias entre los comuneros y el aquí demandante, debido a que este último se opuso a la enajenación de los bienes. Además, en el presente caso, no existe la pretensión subsidiaria en tal sentido que habilite pronunciamiento diferente.

Ahora bien, el despacho atendiendo la naturaleza y calidad de las experticias presentadas, fijará como honorarios del perito evaluador de los inmuebles estudiados, doctor HUMBERTO ARBELAEZ BURBANO, identificado con cedula de ciudadanía No. 16.777.135, la suma de 1.300.000.00 SMLMV.

Sin mas consideraciones, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Jamundí

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: NEGAR LA DIVISION MATERIAL** de los inmuebles identificados con Matricula Inmobiliaria No. 370-38965 y No. 370-72466, por las razones expuestas en este proveído.

**SEGUNDO: CONDENAR EN COSTAS** a la parte demandante en favor de las demandadas. La liquidación se hará por la secretaría del Despacho.

**TERCERO: FIJAR** como honorarios definitivos a la profesional PERITO AVALUADOR **HUMBERTO ARBELAEZ BURBANO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 16.777.135, debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluador, en razón al dictamen pericial practicado, la suma de \$ 1.300.000.00) SMLMV y para los efectos, la presente providencia PRESTARA MERITO EJECUTIVO.

**TERCERO: ORDENASE** el archivo del presente proceso.

#### **NOTIFIQUESE**

ELJUEZ,

**CARLOS ANDRES MOLINA RIVERA**

MBR

Firmado Por:

**Carlos Andres Molina Rivera**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 02 Promiscuo Municipal**  
**Jamundi - 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: **647ef4e8b41a8d184c091456ffe0e8ed5ea4a7d3f621d0fcd078a7e23876de5a**

Documento generado en 06/03/2024 02:38:38 PM

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

**Secretaría: Clase De Proceso: Ejecutivo Singular. Demandante: Conjunto II Robles del Castillo. Demandado: Banco Corpbanca Colombia S.A. Rad. 2022-00945. Apdo. Lizeth Medina.** A despacho del señor Juez el presente asunto a fin de resolver recurso de reposición y excepciones previas interpuesto por el abogado de la parte demandada. Sírvasse proveer.

Marzo 6 de 2024

**CLARA XIMENA REALPE MEZA**  
Secretaria

**REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
AUTO INTERLOCUTORIO No. 523  
Radicación No. 2022-00945**

Jamundí, seis (06) de marzo de Dos Mil Veinticuatro (2024)

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por la parte demandada contra el auto interlocutorio No. 2052 del 2 de noviembre de 2022, mediante el cual, esta judicatura dispuso librar mandamiento de pago.

Al descorrer el recurso, la parte demandante realizó pronunciamiento en término.

Procede este despacho a resolver previas las siguientes,

**CONSIDERACIONES**

Tomando a consideración que el demandado describió hechos que configuran excepciones previas, al tenor del numeral 3° del artículo 442, como también, ataca los requisitos formales del título con base en el artículo 430 del Código General del Proceso, este Despacho, procederá en primer orden, a resolver lo relativo a las falencias del documento base de la acción, para, eventualmente, si hay lugar a ello, estudiar los argumentos que componen las excepciones previas.

Adentrándonos al asunto en particular, encuentra la Judicatura que el hecho a partir del cual se estructura el mencionado recurso, tiene su origen en que la parte demandada señala que el título valor que sirve como base de ejecución carece de determinados requisitos que le restan validez, así como también menciona las siguientes irregularidades:

*“-La certificación allegada genera incertidumbre sobre la fecha de vencimiento cada cuota, es decir, no es un documento claro, pues no especifica la fecha de causación de cada cuota, ni la fecha de vencimiento.*

*- No indica el concepto que se cobra, si se trata de cuotas ordinarias, extraordinarias, multas o cualquier otro concepto que se relacione con la copropiedad.*

*- Con relación al concepto “saldos”, del primer renglón de la certificación, indica una cifra en forma genérica por valor de \$6.268.652 pero no describe que periodos comprende, además no menciona si dicho valor se trata o no de cuotas de administración ordinarias o extraordinarias, su causación y vencimiento. No obstante manifiesto al Juzgador que tratándose de un valor causado hace más de cinco años ha operado el fenómeno de la prescripción extintiva.*

*- Tampoco especifica la certificación, qué valor es el que menciona como intereses en la demanda, la tasa y el periodo de causación.*

*- Tenemos entonces que las pretensiones de la demanda no son coherentes con la certificación que se allega, pues a pesar que en la certificación menciona en forma general un concepto de “saldos”, en la demanda describe cuotas del año 2017, pero en el hecho cuarto de la misma expresa:*

*“(…) adeuda a la copropiedad, las cuotas por pago del servicio de Administración de la misma y sus intereses desde el mes de JULIO de 2019 hasta la presente fecha de la presentación de la demanda, según la respectiva certificación expedida por la administradora, la cual anexo”.*

*-Podemos ver que ni en los hechos ni en la certificación allegada como título ejecutivo hace alusión al año 2017”.*

El título ejecutivo de que trata el artículo 48 de la Ley 675 de 2002 es único o simple, sólo lo constituye el certificado expedido por el administrador, sin ningún requisito ni procedimiento adicional, certificación que en principio es suficiente para iniciar la ejecución, sin embargo, ello no afecta el derecho de defensa de los deudores para controvertir su validez y el verdadero monto de lo debido, debiendo el juez de la causa estimar la validez y veracidad de los documentos allegados al proceso.

Por ende, solo basta con la certificación firmada por el administrador que dé cuenta del estado o liquidación de la deuda para constituir con ella el título ejecutivo que sirva de soporte de la ejecución. No obstante, el título ejecutivo para iniciar la acción que ocupa nuestra atención, esto es, el certificado de deuda expedido por el administrador de la propiedad debe contener una obligación clara, expresa y exigible que constituya plena prueba contra el deudor, según lo dispuesto en el artículo 422 del Código General del Proceso, aplicable al sub-judice por remisión.

Sobre los componentes de que las obligaciones sean claras, expresas y exigibles, en tratándose de títulos ejecutivos, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en sentencia del 05 de marzo de 2013, indicó que:

*“En lo que atañe con la claridad ésta consiste en que el alcance de las obligaciones de cada una de las partes debe extraerse por sí solo sin necesidad que el juzgador deba acudir a otros razonamientos o circunstancias aclaratorias que no estén allí consignadas o que no se desprendan de sí mismo, esto es, que el título sea inteligible, que la redacción se encuentre estructurada en forma lógica y racional; que sea explícito; que las obligaciones aparezcan consignadas de manera evidente; y, exista precisión y exactitud, en cuanto al número, cantidad y calidad objeto de la obligación, así como de las personas que intervinieron en el acuerdo. Así que la obligación no será clara cuando la redacción del documento sea ininteligible e inextricable, es decir, cuando su lectura es muy intrincada y confusa.*

*Ser expresa significa que en el documento debe consignarse lo que se quiere dar a entender, así que no valen las expresiones meramente indicativas, representativas, suposiciones o presunciones de la existencia de la obligación, como de las restantes características, tales como partes, plazos, monto de la deuda etc.; por consiguiente, las obligaciones implícitas, que están incluidas en el documento, sin que estén expresamente declaradas no pueden ser objeto de ejecución. Entre tanto la exigibilidad supone que la obligación puede pedirse, cobrarse o demandarse y está ligada íntimamente con el plazo y la condición.” (Subraya y negrita propia).*

Revisado el título ejecutivo, aunque la norma no lo exige, se observa que no reúne los requisitos del artículo 48 de la Ley 675 de 2001, ya que no indica fecha de exigibilidad de los emolumentos allí señalados, es decir, no indica cuando se hicieron o son exigibles estos. Y en el cuerpo de la certificación señala el periodo de las cuotas de administración, pero no indica la fecha de exigibilidad de las mismas ni sus intereses descritos en debida forma. Así mismo, el artículo precitado señala el procedimiento que se debe llevar a cabo en los procesos ejecutivos para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de cuotas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses. Adicional a ello, no se tiene certeza si por asamblea general se estableció un interés inferior, pues no se allega al plenario lo pactado por la asamblea, siendo incierto si el cobro objeto de proceso ejecutivo es superior a lo acordado por asamblea general, generando incertidumbre sobre el valor ejecutado. Por lo anterior el actor deberá indicar de que tipo de cuotas de administración se trata.

Ahora bien, haciendo referencia al concepto de “saldos” que manifiesta la apoderada del demandado, tenemos que, en el certificado de deuda aportado por el demandante, se evidencia valor por \$6.268.652, por concepto de saldos, sin embargo, le cabe razón al

recurrente en refutar dicho monto, pues no se especifica a qué tipo de deuda pertenece, no la describe de tal manera que se sepa si fueron abonos realizados por el ejecutado, a que periodos comprende, si la deuda o abono fue por concepto de cuotas de administración u otro.

Además de lo anterior, tenemos que, en las pretensiones de la demanda, la parte actora solicito mandamiento de pago de las cuotas de administración desde el año 2017, no obstante, en el certificado de deuda no se observa valores adeudados de ese periodo y/o año, dejando la confusión latente, ya que se observa en el hecho cuarto de la demanda, el ejecutado adeuda desde el mes de julio de 2019, situación que tampoco es clara en el certificado aportado por lo expuesto en el inciso anterior, es decir, no se especifica el concepto del de los "saldos" que tienen fecha de julio de 2019.

Que, del descurre del recurso y las excepciones previas, la parte demandante se limita a informar que el título ejecutivo si cuenta con los requisitos exigidos por la normatividad citada a lo largo de esta providencia, sin embargo, llama la atención que la demandante en su escrito se asombra de que no exista en el certificado de deuda el valor de \$6.268.652, y alega que se está refutando un título diferente al aportado en la demanda, por lo que anexa un certificado nuevo. No obstante, advierte el despacho que si existe dicho monto en el título aportado inicialmente, el cual no tiene descripción alguna, tal como se dijo en líneas anteriores. Además, se avizora que se aporta un certificado diferente al que fue estudiado y aportado en a demanda, por lo que se le recuerda a la actora que el recurso fue en contra del auto que libró mandamiento y en estricto sentido contra el título aportado inicialmente.

Continuando con el objeto del recurso, la apoderada judicial del ejecutado propone la excepción previa consistente en la Falta de los requisitos formales de la demanda, pues alega que la misma carece de las exigencias que consagra el numeral 6 del artículo 82 del C.G.P y numeral 3 del artículo 84 del C.G.P.

Revisando lo allegado en el plenario, es evidente que la parte interesada no aportó las pruebas que describe en dicho acápite, estas son, el certificado de tradición del inmueble, mismo que si bien no es requisito para establecer la propiedad del demandado, tampoco es determinante para lo concerniente a la medida cautelar; y Copia de la resolución No. 33-49-89 de diciembre 9 de 2020, expedida por la Alcaldía de Jamundí, Valle, mediante la cual se certifica la existencia y representación legal de la parte demandante.

Ahora, en tratándose de certificado de existencia y representación de una entidad regida por el régimen de propiedad horizontal o ley 675/2001, se tiene que, en los artículos 08 y 48 de la misma normatividad, se establece:

*"(...) ARTÍCULO 80. CERTIFICACIÓN SOBRE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA. La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta ley, corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad. (...)"*

*"(...) ARTÍCULO 48. PROCEDIMIENTO EJECUTIVO. En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior. (...)"*

De lo anterior se establece que el documento requerido es el certificado de existencia y representación de que se trata en estos artículos, debe ser una CERTIFICACION expedido por la autoridad establecida para dicho cometido, en este caso, la Alcaldía de Jamundí, en la cual se indique el nombre de la persona, natural o jurídica, que ostenta la representación legal de la entidad, demandante o demandada, el cual no debe confundirse con el trámite administrativo y los documentos expedidos dentro del mismos para ordenar la inscripción en el registro de la entidad territorial, de quien ostenta la representación legal de la entidad demandante. Teniendo en cuenta lo anterior, el despacho no tiene certeza de la representación legal que tiene el conjunto, por lo que el interesado deberá aportar el documento correspondiente.

Adicional a lo anterior, tenemos que en el recurso impetrado se hace referencia a una excepción que, a la interpretación de este despacho, califica como excepción de mérito, pues se trata de la prescripción extintiva de la obligación. Por lo anterior, esta deberá ser resulta en la etapa correspondiente del proceso, por lo que el despacho no entrará a realizar análisis del asunto.

Conforme lo expuesto respecto a la segunda parte o argumento planteado en el recurso, al no conllevar la terminación del proceso se concederá el término de cinco (5) días a la parte demandante para que presente los documentos de la prueba de la calidad con que interviene y adjunte el certificado de deuda conforme lo exige el artículo 48 de la Ley 675 de 2002, en concordancia con 422 del Código General del Proceso, so pena de que se revoque la orden de pago , imponiendo condena en costas y perjuicios.

Que, revisado los memoriales allegados al despacho, tenemos que la parte demandada aportó contestación de la demanda en término, esto es el 11 de abril de 2023, y que la parte interesada recorrió el traslado de dichas excepciones, allegando memorial el día 13 de abril del mismo año. Conforme a lo anterior, se agregarán los documentos al expediente para que sean tenidos en cuenta en el momento procesal pertinente.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: REPONER** el auto interlocutorio No. 2052 del 2 de noviembre de 2022, conforme a lo expuesto en la parte motiva del proveído.

**SEGUNDO: CONCEDER** a la parte demandante el término de cinco (5) días para que presente los documentos de la prueba de la calidad con que interviene y adjunte el certificado de deuda conforme lo exige el artículo 48 de la Ley 675 de 2002, en concordancia con 422 del Código General del Proceso, so pena de que se revoque la orden de pago, imponiendo condena en costas y perjuicios. Lo anterior, teniendo en cuenta lo dictado en este proveído.

**TERCERO: AGREGAR PARA QUE OBRE Y CONSTE** en el plenario escrito contentivo de contestación de la demanda y excepciones de mérito, así como el descorre de las mismas aportado por la parte actora.

#### **NOTIFÍQUESE**

EL JUEZ

**CARLOS ANDRÉS MOLINA RIVERA**

*MBR*

Firmado Por:

**Carlos Andres Molina Rivera**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 02 Promiscuo Municipal**  
**Jamundi - 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: **76c58169816151d79de0f850d49a916d01109f42a9fc710e6658220d28b9f443**

Documento generado en 06/03/2024 02:38:47 PM

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

**CONSTANCIA:**

Se informa que, con ocasión al desistimiento tácito, se ha revisado de manera atenta el expediente **DIGITAL**, remitido por el extinto Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Jamundí, identificado bajo el número de radicación **No. 2020-00554**, el cual fue radicado en este despacho bajo el número **2023-00386**, de igual forma, el correo institucional del despacho, en búsqueda de solicitudes de remanentes, sin hallarse alguna de esta especie.

Para constancia de lo anterior, se firma a los seis (06) días del mes de enero de 2024.

Atentamente,

Melissa Fernanda Barrios Ramírez  
Oficial Mayor

**SECRETARÍA:** A Despacho del señor Juez el presente proceso **DIVISORIO** promovido por **PASTOR CASTRO GUTIERREZ**, contra **CARMEN BUITRAGO POVEDA y OTROS**; informando que existe solicitud de desistimiento de las pretensiones. **CONSTANCIA:** Mediante Acuerdo CSJVAA23-13 del 26 de enero de 2023 se redistribuyeron procesos y se adoptaron medidas de reparto en los Juzgados Civiles y Penales de Jamundí, siendo asignado el presente proceso por reparto a este despacho en fecha 01 de marzo 2023, el cual venía con radicación 2020-00554 y queda con radicado 2023-00386. Sírvase proveer.

Marzo 6 de 2023.

**CLARA XIMENA REALPE MEZA**  
Secretaria

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL**  
**AUTO INTERLOCUTORIO No. 524**  
**Radicación No. 2023-00386-00**

Jamundí, seis (06) de marzo de Dos Mil Veinticuatro (2024)

Evidenciado el informe secretarial que antecede, el despacho observa que el apoderado judicial del señor Pastor Castro Gutiérrez, en calidad de demandante allegó memorial a través del cual desiste de continuar con la demanda de la referencia.

Siendo que lo pretendido se adecúa al desistimiento de todas las pretensiones de la demanda, esta judicatura accede al pedimento y viendo que no ha sido sometido a ninguna condición, tendrá por desistida la demanda en los términos del artículo 314 del C.G.P.

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO: AVOCAR** el conocimiento del presente proceso remitido por el extinto Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Jamundí.

**ACEPTAR el DESISTIMIENTO** del demandante PASTOR CASTRO GUTIERREZ de las pretensiones del proceso **DIVISORIO**. En consecuencia, de lo anterior, se declara la **TERMINACIÓN** del presente proceso.

**SEGUNDO: SIN LUGAR** a condena en Costas.

**TERCERO: ARCHIVAR** las diligencias.

**NOTIFIQUESE**

EL JUEZ,

**CARLOS ANDRÉS MOLINA RIVERA**

*MBR*

Firmado Por:

**Carlos Andres Molina Rivera**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 02 Promiscuo Municipal**  
**Jamundi - 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: **9a709c1a5578b33d83f615c6d91e817be3db5d2f613c4f69393ba08e7d332df5**

Documento generado en 06/03/2024 03:29:32 PM

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

**SECRETARÍA: Clase de proceso: Simulación. Demandante: Bibiana María Ospina Ruiz Demandados: Alejandro Morales Gonzales y Carlos Arturo Rincón Rengifo. Abogado: Jesús Euclides Angulo. Rad: 2023-01394.** A Despacho del señor Juez la presente demanda que correspondió a este despacho judicial por reparto. Sírvase proveer.

Marzo 6 de 2024

**CLARA XIMENA REALPE MEZA**  
Secretaria

**REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
AUTO INTERLOCUTORIO No. 519  
Radicación No. 2023-01394**

Jamundí, seis (06) de marzo de Dos Mil Veinticuatro (2024)

Evidenciado el informe secretarial que antecede, tenemos que mediante auto interlocutorio No. 404 del 21 de febrero de del hogaño, notificado por estado el 22 de febrero del mismo año, el Juzgado dispuso la inadmisión de la presente demanda, indicando los motivos por los cuales debía ser subsanada; otorgando a la parte actora, un término de cinco (5) días para corregir sus defectos, encontrando que una vez revisada la bandeja de entrada de nuestro correo institucional a partir del correo electrónico dispuesto por la parte demandante desde la presentación de la demanda, este es [inri0377@hotmail.com](mailto:inri0377@hotmail.com), sin embargo, la misma no fue subsanada dentro de este; y de conformidad con el artículo 90 del C.G.P., procederá la instancia a rechazarla por lo anteriormente expuesto.

En consecuencia, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí:

En mérito de lo expuesto, el Juzgado;

**RESUELVE:**

- 1. RECHAZAR** la presente demanda para proceso de SIMULACIÓN, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.
- 2. ANÓTESE** su salida y cancélese su radicación.

**NOTIFÍQUESE**

EL JUEZ

**CARLOS ANDRÉS MOLINA RIVERA**

MBR

Firmado Por:  
Carlos Andres Molina Rivera  
Juez  
Juzgado Municipal  
Juzgado 02 Promiscuo Municipal  
Jamundi - 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: **4600d0ab1fbf1f4a1d2945766af20391fe0e3c379fbafdc65b91d8edf11495fa**

Documento generado en 06/03/2024 02:38:40 PM

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

**SECRETARÍA: Clase de proceso: Restitución bien inmueble arrendado- Leasing. Demandante: Fondo Nacional Del Ahorro Carlos Lleras Restrepo. Demandado: Diana Patricia Delgado Paz. 2023-01399. Apdo. Paula Andrea Zambrano Susatama.** A Despacho del señor Juez, con la presente demanda, sin que la parte actora haya subsanado los defectos advertidos por la judicatura dentro del término dispuesto para ello. Sírvase proveer.

Marzo 6 de 2024

**CLARA XIMENA REALPE MEZA**  
Secretaria

**REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
AUTO INTERLOCUTORIO No.520  
Radicación No. 2023-01399**

Jamundí, seis (6) de marzo de Dos Mil Veinticuatro (2024)

Evidenciado el informe secretarial que antecede, tenemos que mediante auto interlocutorio No. 407 del 21 de febrero de del hogaño, notificado por estado el 22 de febrero del mismo año, el Juzgado dispuso la inadmisión de la presente demanda, indicando los motivos por los cuales debía ser subsanada; otorgando a la parte actora, un término de cinco (5) días para corregir sus defectos, encontrando que una vez revisada la bandeja de entrada de nuestro correo institucional a partir del correo electrónico dispuesto por la parte demandante desde la presentación de la demanda, este es [notificaciones@verpyconsultores.com](mailto:notificaciones@verpyconsultores.com), sin embargo, la misma no fue subsanada dentro de este; y de conformidad con el artículo 90 del C.G.P., procederá la instancia a rechazarla por lo anteriormente expuesto.

En consecuencia, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí:

**RESUELVE:**

- 1. RECHAZAR** la presente demanda para proceso RESTITUCIÓN DE INMUEBLE-LEASING., por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.
- 2. ANÓTESE** su salida y cancélese su radicación.

**NOTIFÍQUESE**

EL JUEZ

**CARLOS ANDRÉS MOLINA RIVERA**

MBR

Firmado Por:

Carlos Andres Molina Rivera

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 02 Promiscuo Municipal

Jamundi - 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: **047a1eb6fc6d5db79fbfa6d46c758b12989de8ca5dd2a1d66dd6dcb02724069d**

Documento generado en 06/03/2024 02:38:42 PM

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

**SECRETARÍA: Clase de proceso: Restitución bien inmueble arrendado- Leasing. Demandante: Banco Davivienda S.A. Demandado: Harlin Francisco Balanta Calzada. 2023-01415. Apdo. Heber Segura Sáenz** A Despacho del señor Juez, con la presente demanda, sin que la parte actora haya subsanado los defectos advertidos por la judicatura dentro del término dispuesto para ello. Sírvase proveer.

Marzo 6 de 2024  
**MEZA**

**CLARA XIMENA REALPE**

Secretaria

**REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
AUTO INTERLOCUTORIO No.521  
Radicación No. 2023-01415**

Jamundí, seis (6) de marzo de Dos Mil Veinticuatro (2024)

Evidenciado el informe secretarial que antecede, tenemos que mediante auto interlocutorio No. 408 del 21 de febrero de del hogaño, notificado por estado el 22 de febrero del mismo año, el Juzgado dispuso la inadmisión de la presente demanda, indicando los motivos por los cuales debía ser subsanada; otorgando a la parte actora, un término de cinco (5) días para corregir sus defectos, encontrando que una vez revisada la bandeja de entrada de nuestro correo institucional a partir del correo electrónico dispuesto por la parte demandante desde la presentación de la demanda, este es [abogadoregional9\\_daviviendajuridica@abogadoscac.com](mailto:abogadoregional9_daviviendajuridica@abogadoscac.com), [segura1101@hotmail.com](mailto:segura1101@hotmail.com), sin embargo, la misma no fue subsanada dentro de este; y de conformidad con el artículo 90 del C.G.P., procederá la instancia a rechazarla por lo anteriormente expuesto.

En consecuencia, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí:

**RESUELVE:**

- 1. RECHAZAR** la presente demanda para proceso RESTITUCIÓN DE INMUEBLE-LEASING., por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.
- 2. ANÓTESE** su salida y cancélese su radicación.

**NOTIFÍQUESE**

EL JUEZ

**CARLOS ANDRÉS MOLINA RIVERA**

MBR

Firmado Por:

Carlos Andres Molina Rivera

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 02 Promiscuo Municipal

Jamundi - 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: **be0733b3150ed2c9443c5af99ff40c9f579479fccaf8255fa355b85c05b15796**

Documento generado en 06/03/2024 02:38:44 PM

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

**SECRETARÍA: Clase de proceso: Restitución bien inmueble arrendado. Demandante: Jorge Enrique Burbano Pérez. Demandado: José Jair Gutiérrez Corrales. 2023-01435.** A Despacho del señor Juez la presente demanda que correspondió a este despacho judicial por reparto. Sírvase proveer.

Marzo 6 de 2024

**CLARA XIMENA REALPE MEZA**  
Secretaria

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL**  
**AUTO INTERLOCUTORIO No.522**  
**Radicación No. 2023-01435**

Jamundí, seis (6) de marzo de Dos Mil Veinticuatro (2024)

Evidenciado el informe secretarial que antecede, tenemos que mediante auto interlocutorio No. 409 del 21 de febrero de 2024, notificado por estado el 22 de febrero del hogaño, el Juzgado dispuso la inadmisión de la presente demanda, indicando los motivos por los cuales debía ser subsanada; otorgando a la parte actora, un término de cinco (5) días para corregir sus defectos, encontrando que una vez revisada la bandeja de entrada de nuestro correo institucional a partir del correo electrónico dispuesto por la parte demandante desde la presentación de la demanda, este es [servicioslegalesbaena@gmail.com](mailto:servicioslegalesbaena@gmail.com) y/o [bupejoj50@gmail.com](mailto:bupejoj50@gmail.com), sin embargo, la misma no fue subsanada dentro de este; y de conformidad con el artículo 90 del C.G.P., procederá la instancia a rechazarla por lo anteriormente expuesto.

En consecuencia, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí:

En mérito de lo expuesto, el Juzgado;

**RESUELVE:**

- 1. RECHAZAR** la presente demanda para proceso de **RESTITUCIÓN BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.
- 2. ANÓTESE** su salida y cancélese su radicación.

**NOTIFÍQUESE**

EL JUEZ

**CARLOS ANDRÉS MOLINA RIVERA**

MBR

Firmado Por:

Carlos Andres Molina Rivera

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 02 Promiscuo Municipal

Jamundi - 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: **2ba08e6a929c341f992175ab127f8450c7c9efc770f4d09d20a4f0be066dba14**

Documento generado en 06/03/2024 02:38:46 PM

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