

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA, CUNDINAMARCA
CÓDIGO 253863103001
CALLE 8 # 19-88 OF. 206, CEL. 3133884210, TEL. 3532666 EXT.51340
jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co

La Mesa, Cundinamarca, septiembre 25 de 2023

CLASE DE PROCESO: DECLARATIVO-DIVISIÓN AD VALOREM
RADICACIÓN: 253863103001-2018-00022-00
DEMANDANTE: OMAIRA GARZÓN SÁNCHEZ
DEMANDADOS: HÉCTOR GARZÓN SÁNCHEZ

I. OBJETO DE DECISIÓN

Procede el Despacho a decidir sobre la división de la cosa común deprecada en el proceso de la referencia, para lo cual cuenta con los siguientes,

II. ANTECEDENTES

OMAIRA GARZÓN SÁNCHEZ actuando a través de apoderado judicial, instauró demanda de división contra HÉCTOR GARZÓN SÁNCHEZ, MARIBEL GARZÓN SÁNCHEZ y PABLO GARZÓN SÁNCHEZ, a fin de que se ordene la **división ad Valorem** del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-8482 ubicado en la Carrera 17 No. 17- 5-82 (lote y Casa), de la actual nomenclatura urbana del Municipio de La Mesa Cundinamarca, inscrito en el Catastro con el número de cédula catastral 253860100000000460010000000000.

El Despacho en auto del 27 de julio de 2018 (PDF. 14), dispuso la admisión de la demanda, ordenando la inscripción de ésta en el folio de matrícula del bien objeto de división y la notificación de aquella a los demandados.

Los demandados HÉCTOR GARZÓN SÁNCHEZ, MARIBEL GARZÓN SÁNCHEZ y PABLO GARZÓN SÁNCHEZ, se notificaron personalmente de la demanda, según lo dispuesto en el artículo 291 del C.G.P. (PDF. 28 y 44) y dentro del término de traslado guardaron silencio.

III. CONSIDERACIONES

Respecto de la división de bienes, disponen en su orden los artículos 2322, 2323, 2327, 2328 y 1374 del Código Civil:

“La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato”.

“El derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común, es el mismo que el de los socios en el haber social”.

“Cada comunero debe contribuir a las obras y reparaciones de la comunidad proporcionalmente a su cuota”.

“Los frutos de la cosa común deben dividirse entre los comuneros a prorrata de sus cuotas”.

“Ninguno de los consignatarios 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 consignatarios no hayan estipulado lo contrario”.

Igualmente, los artículos 406 y 407 del Código General del Proceso, desarrollan las normas sustanciales transcritas, refiriendo lo siguiente:

“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 condueños. 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 todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.”

“ARTÍCULO 407. PROCEDENCIA. 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.”

Por último, el artículo 409 *ibídem*, señala que, si en la contestación de la demanda el demandado no alega pacto de indivisión, se decretará la división en la forma solicitada, esto es, la división ad valorem o la simple división material, y que solo en el entendido de haber alegado la existencia del mismo, se convocará a audiencia y en ella decidirá.

Conforme a lo previsto en el artículo 1374 del Código Civil, ninguno de los condueños de una cosa universal o singular está obligado a permanecer en indivisión, salvo convenio al respecto, y bajo las limitaciones previstas en la ley. Por lo anterior, los arts. 406 y 407 del CGP establecen que todo comunero puede pedir la división material, siempre y cuando ésta no desmerezca los derechos de los condueños, o la venta de la cosa común, en cuyo caso la demanda deberá dirigirse en contra de los demás comuneros.

En ese orden de ideas, se tiene que el objeto del proceso divisorio es poner fin al estado de indivisión de alguna de las siguientes dos (2) formas:

- Mediante la partición material de cosa común, en cosas singulares que sean acordes a la cuota parte de la que cada comunero sea dueño.
- A través de la venta del bien comunitario, para que su producto se distribuya entre los copropietarios, de acuerdo con su cuota parte.

De igual suerte el inciso segundo del artículo 409 del Código General del Proceso, prevé “*Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda*”, hipótesis legal cuyo trasunto subyace en que el legislador presume que quien guarda silencio ante una pretensión de este tipo, se aviene integralmente a la misma.

Finalmente debe destacarse que el proceso divisorio cuenta con normas procesales especiales, presupone la existencia de un derecho de propiedad profesada por varios sujetos y es un asunto eminentemente liquidatario y no de conocimiento, por lo que las oposiciones, equiparables a las excepciones de mérito que pueden

elevantarse por la parte demandada, se limitan a unas pocas hipótesis, cuales son las de “*exigibilidad antes del plazo en el caso de pacto de indivisión, cosa juzgada o división material anterior de común acuerdo, entre otras*”¹. Así, cualquier oposición tendiente a desconocer el derecho de propiedad de una de las partes del proceso, debe adelantarse a través de alguno de los procesos judiciales dispuestos para ello.

Ahora, para iniciar el análisis del caso puesto en consideración de este Despacho, ha de señalarse que los denominados presupuestos necesarios para la normal configuración y trámite de la *litis*, cuales son capacidad de las partes, demanda en forma y competencia del Juzgado, militan en autos y no se observa causal de nulidad alguna con entidad suficiente para invalidar lo hasta aquí actuado.

En este orden de ideas, toda vez que en este asunto se encuentra acreditada la existencia de comunidad sobre el inmueble objeto de la *litis* y que los accionados y no plantearon oposición a la almoneda del inmueble, debe darse aplicación a la norma en cita y decretar la venta en pública subasta del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-8482 ubicado en la Carrera 17 No. 17- 5-82 (lote y Casa), de la actual nomenclatura urbana del Municipio de La Mesa Cundinamarca, e inscrito en el Catastro con el número de cédula catastral 253860100000000460010000000000, para lo cual se ordenará su secuestro y posterior avalúo, según lo previsto en del artículo 411 *Ibidem*.

Finalmente, resta señalar que el artículo 411 del C.G.P. dispone que, luego de secuestrado el predio objeto de la división, se procederá a su remate según las reglas establecidas para el proceso ejecutivo, es decir, es luego del secuestro del inmueble (y siempre y cuando las partes no hubiesen hecho ejercicio del derecho de compra) que habrá de definirse el valor comercial del predio para su almoneda, siguiendo para ello las formas propias del avalúo de inmuebles que establece el artículo 444 *ibídem*, o incluso, fijándose su valor de común acuerdo entre todos los comuneros, según lo permite el inciso segundo del ya citado artículo 411.

IV. DECISIÓN

Por lo discurrido y, sin entrar en mayores disertaciones, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-8482 ubicado en la Carrera 17 No. 17- 5-82 (lote y Casa), de la actual nomenclatura urbana del Municipio de La Mesa Cundinamarca, e inscrito en el Catastro con el número de cédula catastral 253860100000000460010000000000, para lo cual se ordenará su secuestro y posterior avalúo, según lo previsto en del artículo 411 *ibídem*.

SEGUNDO: ORDENAR EL SECUESTRO del inmueble objeto de esta acción e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-8482. Para que tenga lugar la diligencia en mención, se comisiona al señor Juez Civil Municipal de la Mesa, Cundinamarca y se designa como secuestre a a ALVARO CALDERÓN VILLEGAS, quien se encuentra inscrito como auxiliar de la justicia según la RESOLUCIÓN No. DESAJBOR23-61 del 17 de enero de 2023², al cual se le señalan como honorarios provisionales la suma de diez salarios mínimos legales diarios vigentes (10 s.m.l.d.v.).

¹ LÓPEZ BLANCO, Hernán Fabio, Procedimiento Civil Parte General, novena edición, Dupré Editores, 2012, Pág. 373.

² <https://sirna.ramajudicial.gov.co:4443/Auxiliares/Paginas/ConsultarDocumentos.aspx>

Por secretaría, **LÍBRESE DESPACHO COMISORIO** anexando al mismo, copia de este auto, así como de las demás piezas procesales que se soliciten. Inclúyase en el comisorio: i) cédula y/o NIT de las partes, y ii) la advertencia al comisionado de que debe comunicar al auxiliar de la justicia nombrado, su designación en los términos establecidos en el Código General del Proceso.

El auxiliar de la justicia ALVARO CALDERON VILLEGAS, puede ser notificado en la calle 16 N°. 8-03 de Girardot, teléfono celular No. 3154723823 y correo electrónico alvarocaldernvillegas199@gmail.com . Se advierte que la notificación del nombramiento del auxiliar de la justicia deberá realizarse en la forma indicada en el Art. 49 del C.G.P., haciendo constar el hecho en las diligencias, así mismo, deberá informarse la fecha y hora designados para la realización de la diligencia a la parte demandante y al secuestre designado. Se insta a la parte interesada para que junto al respectivo despacho comisorio remita al Comisionado el presente proveído digitalizado y documentos donde consten los linderos de los inmuebles y demás datos que identifiquen el inmueble materia de la comisión. **LÍBRESE EL DESPACHO COMISORIO.**

TERCERO: Una vez se haya realizado el secuestro se proveerá sobre el avalúo y venta del inmueble objeto de este pleito.

NOTIFÍQUESE,

**ANGÉLICA MARÍA SABIO LOZANO
JUEZA**

Firmado Por:

Angelica Maria Sabio Lozano

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 001

La Mesa - Cundinamarca

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: **5b674ee225543e1c115737260172a6bc7b95214236504b97b2dff945e16977c2**

Documento generado en 25/09/2023 03:13:38 PM

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

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