



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLES NEIVA HUILA
Palacio de Justicia Oficina 909 teléfono 8711321**

Correo electrónico: cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co

Neiva, ocho (08) de febrero del año dos mil Veintidós (2022)

Clase de Proceso	: Divisorio
Demandante	: JACINTA EMMA CRUZ DE CASTRO
Demandado	: Héctor José Castro Preciado
Radicación	: 2020-180

ASUNTO

Procede el despacho a proferir sentencia, dentro del proceso **DIVISORIO** de la referencia.

ANTECEDENTES Y TRÁMITE PROCESAL

La señora **JACINTA EMMA CRUZ DE CASTRO** actuando por conducto de apoderada judicial, presentó demanda de acción divisoria a fin de que se ordena la venta en subasta pública del inmueble distinguido con el folio de matrícula N° **200-43361**.

En los hechos de la demanda se expuso que la señora **JACINTA EMMA CRUZ DE CASTRO** y **HECTOR JOSÉ CASTRO PRECIADO** son dueños en común y pro-indiviso del inmueble ubicado en la calle 2E N° 30A-69 de la urbanización los parques II etapa con el folio de matrícula N° **200-43361** y código catastral N° **01-07-0040-0012-000**.

El inmueble fue adquirido por el señor **HECTOR JOSÉ CASTRO PRECIADO** mediante compraventa que realizó a los señores Rubiela Hernández de Tovar y a Pompilio Tobar Manchola, mediante escritura pública N° 329 del 26 de febrero de 2002, de la Notaria Primera de Neiva; y mediante sentencia del 17 de julio de 2017,



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLES NEIVA HUILA

Palacio de Justicia Oficina 909 teléfono 8711321

Correo electrónico: cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co

proferida por el Juzgado Cuarto de Familia de Neiva, se adjudicó el 50% a este y el otro 50% a JACINTA EMMA CRUZ DE CASTRO, por la liquidación de la sociedad conyugal

Que de conformidad al título de adquisición a las partes les corresponde a cada uno el 50%.

Entre los comuneros han surgido desavenencias, y no ha sido posible un acuerdo para repartir amigablemente el precio justo del inmueble y la demandante manifiesta no querer continuar como comunera.

CONSIDERACIONES

Cuando la titularidad o el derecho real sobre un bien se encuentra en cabeza de dos o más personas simultáneamente, se genera una comunidad, que básicamente es uno de los denominados cuasicontratos, es decir, aquellos en los que no necesariamente se requiere que exista un acuerdo de voluntades, sino que las obligaciones que de ella emanan, tienen su origen en la Ley.

Ahora bien, en caso de que se pretenda la disolución de dicha comunidad el artículo 1374 del Código 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.

No puede estipularse proindivisión por más de cinco años, pero cumplido este término podrá renovarse el pacto...”.

En lo referente a la disolución de la mencionada comunidad, el artículo 2340 del C.C., respecto a sus causales dispone que dicha terminación se da por la reunión de las cuotas de todos los comuneros en cabeza de una sola persona, por la destrucción de la cosa común o por la división del haber común.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLES NEIVA HUILA**

Palacio de Justicia Oficina 909 teléfono 8711321

Correo electrónico: cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co

En desarrollo de dichas disposiciones y de la citada figura, el artículo 406 del C.G.P. dispone que “todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto” (Subrayado fuera del texto), para ello tendrá que aportarse prueba de que quienes se hacen parte tienen la calidad de condueños.

Así las cosas, es posible concluir que excepto que los comuneros lo dispongan así, ninguno de ellos se encuentra obligado a seguir siendo parte de la comunidad y para ello la Ley ha dispuesto para los casos como el que aquí se trata, la posibilidad de iniciarse un proceso divisorio para la venta del bien común o la división material de ser posible.

A su turno el artículo 409 *Ibídem* establece “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...”

En el caso bajo examen, se aportó dictamen pericial en que concluye que el inmueble objeto de debate no es susceptible de división material, aunado que la parte demandada pese a estar debidamente notificada no presentó oposición alguna por lo que se procederá a ordenar la venta en subasta pública; así mismo el producto del remante le corresponderá a cada una de las partes el valor correspondiente al 50% a cada uno.

En mérito de lo expuesto el Juzgado tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva, actuando en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR la venta en subasta pública inmueble ubicado en la en la calle 2E N° 30A - 69 de la urbanización los Parques II etapa con el folio de matrícula N° **200-43361** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, con un área de 90 M2, alinderada así:



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLES NEIVA HUILA**

Palacio de Justicia Oficina 909 teléfono 8711321

Correo electrónico: cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co

Norte: En seis (6,00) metros con el lote 1

Sur: En seis (6,00) metros con la calle 2A

Oriente: En quince (15) metros con la carrera 30C

Occidente: En quince (15) metros con el lote 3.

SEGUNDO: ADVERTIR que el producto de la venta será repartido entre los condueños en partes iguales.

TERCERO: ORDENAR el secuestro del referido bien inmueble, para llevar a cabo dicha diligencia se comisiona al señor **ALCALDE DEL MUNICIPIO DE NEIVA**, a quien se faculta para nombrar secuestre y fijar honorarios.

Librese el correspondiente despacho comisorio. Inciso 3 del Artículo 38 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JUAN PABLO RODRÍGUEZ SÁNCHEZ
JUEZ