



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
CARRERA 44 No. 38-11 Edificio Banco Popular. Piso 4
ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co.
BARRANQUILLA - ATLÁNTICO.

JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, TREINTA (30) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021).

REFERENCIA: DIVISORIO

RADICACIÓN: 08001-31-03-016-2019-00293-00

DEMANDANTES: HENRY ALBERTO RIZO SALINAS Y MARÍA CECILIA RIZO SALINAS.

DEMANDADO: MANUEL ANTONIO RIZO ROCHA, JORGE ANTONIO RIZO ROCHA Y DAVID ELIAS RIZO ROCHA.

ASUNTO

El Despacho se pronuncia sobre la división deprecada.

CONSIDERACIONES

Se sabe bien que el proceso de división ad valorem de una cosa común, riel que transita el litigio en ciernes, debido a que realizando una interpretación de la demanda en su conjunto se puede extraer que las pretensiones enarboladas son de ese temperamento, por lo cual se deben cumplir para su satisfacción varias etapas definidas en los artículos 406 a 418 del Código General del Proceso, en que se discriminan variados aspectos medulares de los pleitos de esa estirpe, entre los que se destaca, los sujetos procesales legitimados para reñir en estas contiendas, los eventos en que es procedente uno de los dos modalidades típicas de escisión, a saber, la material –que encuentra bienandanza sólo frente a bienes susceptibles de partirse materialmente-, ora la venta en pública subasta de la heredad de los condueños, para que el producto de la licitación sea repartido a prorrata entre ellos.

Ciertamente, es pertinente anunciarlo este juicio que la Ley adjetiva califica como “declarativo especial” en su título III del libro Tercero, y concretamente en el capítulo III del Código General del Proceso, en que se discrimina la tipología de juicio analizado, ostenta unos particularismos propios que lo distinguen de los otros procesos, entendiéndose que su designación como “especial”, no es casual ni ayuda de resonancia jurídica, en efecto, una nota que lo estereotipo es que dependiendo de la actitud procesal asumido por el extremo pasivo, es que el procedimiento puede mutar, cambiando sus etapas procesales diametralmente, sí se contesta demanda o no.

Dentro del caso *sub litem*, pone de manifiesto que los señores HENRY ALBERTO RIZO SALINAS y MARÍA CECILIA RIZO SALINAS en su demanda, endilga una pretensión consistente en que “...se decrete la división material y o **venta del bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 040-185796**, con nomenclatura Carrera 35 No. 69C-09 y código Catastra No. 01.04.320.0020.000 sector Barrio Olaya Barranquilla...” y “...En subsidio de la división material decretar la venta en publica licitación del inmueble objeto de esta demanda, previa aceptación del avalúo, cuya base de postura será el 100% del valor de la misma y a su vez descontando los pasivos...”, (negrilla por fuera del texto), predio del cual son propietarios ambos en un 59.84%,

M



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
CARRERA 44 No. 38-11 Edificio Banco Popular. Piso 4
cto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co.
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO.

cuotas partes adquirida en virtud de las sucesiones de KELLY JOHANA RIZO SALINAS y MANUEL ANTONIO RIZO NIÑO, lo cual se encuentra acreditado con las anotaciones Nos. 09 y 11, contenidas en el certificado de tradición correspondiente a la matrícula inmobiliaria No. 040-293054 y a las sentencias aprobatorias de las particiones del 29 de marzo de 2019, emanada del Juzgado 16 Civil Municipal de Barranquilla y del 30 de abril de 2019, emitida por el Juzgado 3 de Familia de esta ciudad, decisiones que fueron corroboradas con los trabajos de partición y demás documentos allegados con el memorial del 14 de abril de 2021, los cuales fueron incorporados como respuesta al requerimiento realizado a través del auto de saneamiento del 8 de abril de esta anualidad.

A su turno, los accionados MANUEL ANTONIO RIZO ROCHA, JORGE ANTONIO RIZO ROCHA y DAVID ELIAS RIZO ROCHA, adquirieron el 39.996%, del derecho de propiedad sobre el bien raíz en indivisión, por la sucesión MANUEL ANTONIO RIZO NIÑO, registrada en la anotación No. 11, contenidas en el certificado de tradición correspondiente a la matrícula inmobiliaria No. 040-293054 y a la sentencia aprobatoria de la partición del 30 de abril de 2019, emitida por el Juzgado 3 de Familia de esta ciudad, decisión que fue corroborada con el trabajo de partición y demás documentos allegados con el memorial del 14 de abril de 2021.

Desde luego, hay que admitir que el peregrinar procesal que trasunto campea en el expediente, permite establecer variados hitos y conductos procesales asumidas por los sujetos procesales, en primera medida, el demandante realizó todas las faenas y diligencias para notificar personalmente a los demandados MANUEL ANTONIO RIZO ROCHA, JORGE ANTONIO RIZO ROCHA y DAVID ELIAS RIZO ROCHA, una vez notificados esos accionados, éstos propusieron al contestar la demanda una excepción previa que denominaron *“habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde”*, la cual fue rechazada de plano por el estrado por conducto del auto adiado 5 de abril de 2021, ya que no se formuló a través de recurso de reposición conforme al inciso 2º del artículo 409 del C. G. del P.

Sin embargo, en gracias de discusión en el evento que se consideran las afirmaciones contenidas en la contestación de la demanda, como excepciones de fondo, corresponde afirmar que en los juicios divisorios las excepciones de fondo tienen un marcado cariz limitado, solo pudiéndose esgrimir la excepción perentoria del *“pacto de indivisión”*.

En esa línea de pensamiento, es evidente que esa característica del juicio divisorio se encuentra consagrada en el artículo 409 del C. G. del P., en donde se establece que: *“Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, **podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo. 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 caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá**”* (negrilla por fuera del texto), infiérase de la normatividad citada que sí en la réplica a la demanda no se opuso a la división con la alegación de un ***“pacto de Indivisión”***, el juicio será decidido por fuera



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
CARRERA 44 No. 38-11 Edificio Banco Popular. Piso 4
ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co.
BARRANQUILLA - ATLÁNTICO.

de audiencia y por medio de auto que ordene la División material o la venta en Pública subasta.

Sobre el particular, la más autorizada doctrina procesal al estudiar las etapas del juicio divisorio preconiza que *“señala el art. 409 que admitida la demanda, se dará traslado a los demandados por el término de diez días, auto en que además el juez debe decretar de oficio la inscripción de la demanda si se trata de bienes sometidos a registro, plazo de traslado que el demandado puede emplear para efectos de proponer como hecho exceptivo perentorio temporal la existencia de un pacto de indivisión vinculante, que es la una de la defensas de fondo esgrimibles, lo que se desprende del inciso primero del art. 409 al prescribir: “si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda; en caso contrario, convocará a audiencia y en ella se decidirá”*” (LÓPEZ BLANCO HERNÁN FABIO, Código General del Proceso. Tomo II. Parte General, Edit. Dupré, Pags. 407 y 408).

Líneas adelante, el autor citado señala que *“...los motivos de oposición que pueden tener los demandados en realidad son muy escasos, pues como ya se dijo, el legislador quiere en lo posible no existan propiedades en común y proindiviso; por esta razón la causal de excepción más frecuente será el haber pactado la comunidad por determinado lapso, que no puede exceder de cinco años (C.C., art. 1374)”*; agregando que *“el hecho que la mayoría de los comuneros quiera continuar con la comunidad y que el demandante sea minoritario en sus derechos, son circunstancias absolutamente irrelevantes para efectos de decretar la división o venta; tampoco sirve como causal de oposición de las mejoras, pues los comuneros demandados que las tengan alegarlas dentro del término de contestación de la demanda...”*. (LÓPEZ BLANCO HERNÁN FABIO, Código General del Proceso. Tomo II. Parte General, Edit. Dupré, Pags. 407 y 408).

Precisamente, acontece en el sub examine que es apodíctico que los demandados no alegaron en sus defensas el pacto de indivisión, sino pretenden cuestionar los tramites de las sucesiones intestadas KELLY JOHANA RIZO SALINAS y MANUEL ANTONIO RIZO NIÑO que llevaron a la adjudicación de los derechos de propiedad de los intervinientes en este juicio, ya que a su parecer el trámite que se debió adelantar correspondía a una sucesión testada, por lo cual las sucesiones adelantadas son nulas e igualmente, señalaron que el predio objeto de la demanda se puede dividir materialmente; esos razonamientos incardinados en ese reproche, se encuentra en las antípodas de los medios enervantes que en este tipo de pleitos se puede esgrimir, en la medida que la legislación nacional solo habilita la alegación del pacto de indivisión, no habiéndose argüido excepción de ese linaje, se impone que esa quejas serán rechazadas de plano.

Si lo anterior, no fuera suficiente, hace imperativo aclarar que el predio distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 040-185796, con nomenclatura Carrera 35 No. 69C-09 y código Catastra No. 01.04.320.0020.000 sector Barrio Olaya Barranquilla, no se puede dividir materialmente, conforme se observa en la complementación al dictamen



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
CARRERA 44 No. 38-11 Edificio Banco Popular. Piso 4
ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co.
BARRANQUILLA - ATLÁNTICO.

pericial allegada con el memorial del 14 de abril de 2021, lo cual no fue controvertido por los demandados, puesto al descorrer el traslado del dictamen pericial allegado aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo, sino que solo manifestaron las mismas inconformidades analizadas anteriormente y que había una irregularidad respecto de los linderos, pero no controvirtieron la experticia con forme al artículo 409 del C. G. del P.

Actualmente, como se anotó la controversia afianzada superó el estadio del intercambio epistolar entre los litigantes, -o como es denominado por los procesalistas la fase escrita del procedimiento, en razón a qué a la sazón ya se presentó el libelo genitor por parte del demandante, ya se notificó el auto admisorio del mismo a los demandados, quienes contestaron con unos fundamentos improcedentes en estas controversias jurídicas. Lo que implica que ya se superaron los umbrales de esa fase, de lo que se sigue que ahora corresponde imprimirle el trámite correspondiente.

De tal modo las cosas, cumple decir que la totalidad del extremo pasivo, que se haya conformado por una demandada ya reseñada, se encuentra debidamente enterados de la existencia del auto admisorio; de allí que a esa saga le corrió el traslado respectivo, en aras a que elevará sus réplicas y disensos frente a las pretensiones, que muy a pesar que enarboló una excepción de fondo, es claro, que la misma no es procedente por excluirla la preceptiva 409 in fine, que solo habilita la alegación del “*pacto de indivisión*”, como se anotó en precedencia.

Seguidamente, conviene anotar que lo trasuntado en precedencia, implica que conforme a las voces del artículo 409 del Código General del Proceso, sea menester dictar el auto que decreta la división o la venta solicitada, de manera que al encontrarse acreditado la calidad de condueños tanto de los promotores como su contraparte, aunado que el predio objeto de división no es posible su partición material, es que emerge coruscante que es dable decretar la venta en pública subasta, por encontrarse cumplidos los presupuestos establecidos en los artículos 406 a 409 ibídem, como en efecto, en la parte resolutive se decretará.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR los fundamentos de la contestación de la demanda alegados por MANUEL ANTONIO RIZO ROCHA, JORGE ANTONIO RIZO ROCHA Y DAVID ELIAS RIZO ROCHA por las razones antes citadas.

SEGUNDO: Decrétese la venta en pública subasta del bien inmueble ubicado en la Carrera 35 No. 69C-09 de esta ciudad, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 040-185796, cuyas medidas, linderos, colindancia y área se encuentran descritas en el certificado de tradición obrante en el expediente, de propiedad de los condueños HENRY ALBERTO RIZO SALINAS, MARÍA CECILIA RIZO SALINAS, MANUEL



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
CARRERA 44 No. 38-11 Edificio Banco Popular. Piso 4
ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co.
BARRANQUILLA - ATLÁNTICO.

ANTONIO RIZO ROCHA, JORGE ANTONIO RIZO ROCHA y DAVID ELIAS RIZO ROCHA.

TERCERO: DECRETAR el secuestro del bien inmueble distinguido con Matricula Inmobiliaria No. 040-185796 de propiedad de los condueños HENRY ALBERTO RIZO SALINAS, MARÍA CECILIA RIZO SALINAS, MANUEL ANTONIO RIZO ROCHA, JORGE ANTONIO RIZO ROCHA y DAVID ELIAS RIZO ROCHA situado en la Carrera 35 No. 69C-09 de esta ciudad, cuyas medidas, linderos, colindancia y área se encuentran descritas en el certificado de tradición obrante en el expediente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

CUARTO: Para practicar la diligencia de secuestro se comisiona al Alcalde de la Localidad_Suroccidente del Distrito de barranquilla. Se le hace saber a dicho funcionario que se le otorga la facultad de designar secuestre de la lista de auxiliares de la justicia de ese distrito.

QUINTO: librense los oficios respectivos. -

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZA,

MARTHA PATRICIA CASTAÑEDA BORJA.

lm

