



RADICACIÓN: 08 001 40 53 008 2019 00825 00  
PROCESO: DIVISORIO  
DEMANDANTE: OSVALDO ENRIQUE CARABALLO.  
DEMANDADA: ASTRID ROPAIN MIRANDA

**JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL ORAL. BARRANQUILLA, NOVIEMBRE VEINTICUATRO (24) DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)**

**I ASUNTO**

Procede el Juzgado a dictar Sentencia anticipada dentro del proceso Divisorio instaurado por OSVALDO ENRIQUE CARABALLO, a través de apoderado judicial, contra ASTRID ROPAIN MIRANDA.

Encontramos que a voces del artículo 278 del CGP., en cualquier estado del proceso y con fundamento en la expresión “deberá”, que está inmersa en la redacción de la citada normatividad, el Juez está en la obligación de dictar sentencia anticipada cuando se encuentre probada la carencia de legitimación en la causa. Bajo este contexto, encuentra el Despacho procedente dictar sentencia anticipada, toda vez que de las pruebas aportadas se advierte que no existe comunidad entre las partes, motivo por el cual la demandada no se encuentra legitimada por pasiva.

**II PRETENSIONES**

La parte demandante solicitó que se decrete la venta de la cosa común, consistente en un inmueble ubicado en la carrera 34 No 87-09 bloque 13 apto 101 e identificado con la matrícula inmobiliaria No 040-336663 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

Consecuencialmente pide que, en la providencia que decrete la venta de la cosa común, se ordene su secuestro y una vez practicado se ordene proceder a su remate y a la entrega material de la parte adjudicada.

**III FUNDAMENTOS FÁCTICOS**

Presenta la parte demandante, como fundamentos fácticos los que se sintetizan por el Despacho así:

Que el bien inmueble respecto del cual se solicita su venta para que se distribuya el producto, se encuentra ubicado en el distrito de Barranquilla, identificado con la matrícula inmobiliaria No 040-336663, y se distingue con la nomenclatura urbana carrera 34 No 87-09 BLOQUE 13-Apto 101, del sector barrio las colinas unidad residencial denominada: Mirador De Las Colinas, cuya cabida y linderos se encuentran contenidos en la escritura pública No 1753 de fecha veintiuno (21) de junio del año 2000 de la Notaría Segunda del Círculo de Barranquilla.

Afirma que el inmueble anteriormente reseñado, fue adjudicado al demandante y a la demandada ASTRID ROPAIN MIRANDA, dentro del proyecto de vivienda de interés social Provisocial Ltda., compraventa que se adelantó mediante trámite notarial.

Sostiene el demandante que, a sus expensas y con consentimiento del condueño,



realizó mejoras en el bien común; y que entre los primitivos propietarios del bien inmueble Provisocial Ltda, ni con el adquirente posterior se ha pactado indivisión sobre tal bien.

Precisa que la demandada no ha querido allanarse a efectuar la venta extra procesal del bien inmueble, a pesar de tener toda la libre administración de sus bienes.

#### **IV EXCEPCIONES**

El apoderado de la parte demandada, propuso como excepciones de mérito las siguientes:

**TEMERIDAD O MALA FE:** señala que la parte demandante no ha sido claro con el despacho, pues intenta incurrir en error al Juez, en el sentido de querer darle curso a un proceso divisorio que no va acorde a la real relación social que tiene el demandante y la demandada.

Precisa que la titularidad del bien inmueble ha sido y está en cabeza del Señor Osvaldo Caraballo Simanca; por lo tanto no existe una propiedad en nombre de comuneros, no ha existido ni existe una sociedad de comunero entre la Señora Astrid Ropaín Miranda y el Señor Osvaldo Caraballo Simanca.

**Excepción de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO:** indica que siendo la prescripción adquisitiva un modo de adquirir las cosas ajenas; la Señora ASTRID ROPAIN MIRANDA ha poseído el bien ubicado en la Carrera 34 N° 87-09 bloque 13 apartamento 101 del Conjunto Residencial Mirador de la Colinas, por más de diez (10) años de forma pacífica, publica e ininterrumpida ejerciendo actos de Señora y Dueña, como es los pagos de los impuestos, convenio para expensas comunes y sus pagos respectivos, pagos de servicios públicos, mejoras locativas etc. Por lo que solicita que, en Gracia de Discusión se abra la ventana para dirimir la posesión del inmueble con respecto de Astrid Ropaín Miranda.

#### **V PROBLEMA JURÍDICO**

La base de la presente controversia estriba en determinar si se dan los presupuestos jurídicos, para decretar la venta en pública subasta del inmueble que en comunidad tengan las partes.

#### **VI ACTUACIÓN PROCESAL**

El trámite del proceso Divisorio se ajustó efectivamente al modelo previsto por la ley adjetiva. El mandamiento auto admisorio de la demanda se notificó a la parte demandada personalmente, a través de su apoderado, por correo electrónico entregado el día 3 de agosto de 2022, de conformidad con el artículo 8° del Decreto 806 de 2020.

#### **VII CONSIDERACIONES**

Antes de resolver el fondo de la litis, se hace necesario examinar si en este proceso se dan los elementos necesarios, como son: la competencia del Juez, la demanda en forma, la capacidad para ser parte y para comparecer en juicio.

Los presupuestos del proceso se cumplieron a cabalidad en esta litis: en efecto el Juez escogido por el actor para rituar el proceso tiene competencia para hacerlo en virtud de la cuantía del avalúo del inmueble objeto de la litis. La demanda



satisfizo los requerimientos de la ley procesal civil. Las partes son capaces pues la presunción legal de capacidad no fue desvirtuada, y las que comparecieron al proceso lo hicieron a través de personas con derecho de postulación.

Por lo anterior, conforme al artículo 132 del CGP, efectuado el control de legalidad no se advierten vicios que puedan invalidar lo actuado, ya que se encuentran cumplidos estos presupuestos procesales que permiten decidir de fondo el proceso.

Dice el artículo 2322 del Código Civil, que *“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”*.

A su vez, el inciso primero del artículo 406 del CGP, autoriza a todo comunero para *“...pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto”*.

En cuanto a la demanda, el inciso segundo del citado artículo señala que ésta *“...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 registrador de instrumentos públicos sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de 10 años si fuere posible.”*

La finalidad del proceso divisorio, sugiere la demostración fidedigna acerca de la existencia de la comunidad, puesto que apunta a obtener una liquidación real, bien a través de una distribución de dineros en la división ad valorem, o por la partición material, cuando quiera que la distribución física es viable.

En el caso bajo estudio, no se cumplió con el requisito de demostrar la existencia de la comunidad, toda vez que no se acreditó que el demandante y la demandada sean condueños.

Nótese que el predio del cual se solicita la división es el ubicado en la carrera 34 No 87-09 bloque 13 apto 101 e identificado con la matrícula inmobiliaria No 040-336663 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla; y del certificado de tradición obrante en el expediente, se advierte que dicho predio es de propiedad exclusiva del demandante OSVALDO ENRIQUE CARABALLO SIMANCA, es decir, que no hay comunidad.

Lo que podría existir entre las partes, dadas las afirmaciones obrantes en la contestación de la demanda, es una sociedad patrimonial.

Así las cosas, al no existir la comunidad que se pretende dividir, las pretensiones de la demanda de están destinadas al fracaso, y en el evento que el inconformismo del demandante provenga de la intención de liquidar una presunta sociedad patrimonial, esta no es la vía jurídica para resolverlo.

En ese orden de ideas, por disponerlo expresamente el Código General del Proceso, al resultar vencido en las pretensiones de la demanda, se impone la condena en costas al demandante, de acuerdo con lo establecido en el artículo 365 numeral 1º, del Código General del Proceso que establece que se condenará en costas a la parte vencida en el proceso o a quién se le resuelva desfavorablemente.

Por lo anterior, se fijaran las agencias en derecho en el 4% del avalúo del predio con base en el artículo 5 del ACUERDO No. PSAA16-10554 Agosto 5 de 2016 del CSJ.



En mérito de lo expuesto, el JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**VIII RESUELVE**

1. Denegar la división solicitada sobre el predio de la parte demandante, ubicado en la carrera 34 No 87-09 bloque 13 apto 101 e identificado con la matrícula inmobiliaria No 040-336663 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, por las razones anteriormente señaladas.
2. Condenar en costas a la parte demandante.
3. Se fijan las agencias de derecho en suma de \$2.467.960, de conformidad con el artículo 5° del ACUERDO No. PSAA16-10554 Agosto 5 de 2016 del CSJ.
4. Ordenar el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**DANIEL ANTONIO LÓPEZ MERCADO  
JUEZ**