RADICADO: *08 001-40-53-008-2022-00091-00*
PROCESO: *DIVISORIO*
DEMANDANTE: *PEDRO JULIO BECERRA DE MIER.*
DEMANDADOS: *LUZ AMÉRICA HERRERA CASTELLANOS Y JOSÉ GREGORIO BECERRA DE MIER.*

INFORME SECRETARIAL.

Informo a usted que está pendiente proferir decisión respecto de la venta solicitada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 409 del C.G. del Proceso. SIRVASE PROVEER.

LUZ MARINA LOBO MARTINEZ
Secretaria

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL ORAL. BARRANQUILLA, MARZO QUINCE (15) DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)

I. ANTECEDENTES

Mediante demanda que correspondió por reparto a este despacho judicial, PEDRO JULIO BECERRA DE MIER, a través de apoderado judicial, inició proceso divisorio contra LUZ AMÉRICA HERRERA CASTELLANOS y JOSÉ GREGORIO BECERRA DE MIER, por medio del cual pretende que se ordene la venta del inmueble ubicado en la CALLE 80C # 35D - 62 de Barranquilla (Atlántico) identificado con el FMI 040-59379, por el valor total del avalúo comercial determinado en el dictamen pericial aportado con la demanda, para que el producto de la venta se distribuya entre todos los comuneros.

La demanda fue admitida mediante providencia del 4 de mayo de 2022, indicando que cumplía con los requisitos 82,84 y 406 del C.G. del Proceso y además por ser competente para conocer del asunto, ordenando la respectiva inscripción de la demanda en el folio de matrícula del inmueble objeto de litigio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 409 del C.G. del Proceso y corriéndole traslado a la demandada por el término de diez (10) días.

El demandado JOSE GREGORIO BECERRA DE MIER, se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda conforme al artículo 8 de la ley 2213 de 2022, mediante correo electrónico enviado el 19 de agosto de 2022 y estando dentro del término legal concedido para el efecto, descorrió traslado de la demanda oponiéndose a las pretensiones e indicando que el inmueble está en posesión de Ingrid Altamar Diaz, quien interpuso demanda de pertenencia. Asimismo presentó incidente de nulidad por indebida notificación.

La demandada LUZ AMÉRICA HERRERA CATELLANOS, se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda conforme al artículo 8 de la ley 2213 de 2022, mediante correo electrónico del que acusó recibo el 13 de septiembre de 2022, por lo que el término de traslado corrió hasta el 29 de septiembre de la misma anualidad y estando por fuera del término legal concedido para el efecto, el 3 de octubre de 2022 descorrió traslado de la demanda sin oponerse a las pretensiones y solicitando el reembolso de gastos pagados por impuesto predial.

Mediante auto del 12 de abril de 2023, adicionado el 26 de octubre de 2023, se negó el incidente de nulidad interpuesto por el demandado JOSE GREGORIO BECERRA DE MIER, condenándolo en costas.

II. CONSIDERACIONES

En primer lugar, una vez analizado el expediente, se tiene que si bien en la contestación a la demandada, el demandado JOSE GREGORIO BECERRA DE MIER, se opuso a las pretensiones de la demanda, no alegó pacto de indivisión y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 409 ibídem, no indicó estar en desacuerdo con el dictamen aportado por la parte demandante sobre el avalúo del inmueble ni aportó otro o solicitó la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo y en consecuencia, se halla expedido el camino para decretar la división ad valorem del inmueble.

Al respecto, dispone el artículo 409 del CGP lo siguiente:

"En el auto admisorio de la demanda se ordenará correr traslado al demandado por diez (10) días, y si se trata de bienes sujetos a registro se ordenará su inscripción. 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.

Los motivos que configuren excepciones previas se deberán alegar por medio del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda.

El auto que decrete o deniegue la división o la venta es apelable.

En segundo lugar, los llamados presupuestos procesales o requisitos necesarios para establecer la relación jurídico procesal no admiten ninguna discusión, puesto que concurren íntegramente; confluyen en las partes capacidad para comparecer al proceso y capacidad procesal; este Juzgado es legalmente competente para conocer del proceso en razón de la cuantía y la ubicación del inmueble objeto de litigio y la demanda cumple todos los requisitos formales determinados y exigidos por la ley, tal como se indicó en el auto admisorio de la demanda.. Tampoco se observa ninguna causal de nulidad que invalide lo hasta ahora actuado.

Se aportó con el escrito de demanda, el certificado de tradición del inmueble objeto de litigio con matrícula inmobiliaria No. 040-59379 en el cual se da cuenta que demandante y demandados son propietarios en común y proindiviso del bien objeto de litigio

Respecto del proceso especial divisorio 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 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, convocará a audiencia y en ella decidirá sobre la división del bien.

Cabe anotar que la demandada LUZ AMÉRICA HERRERA CATELLANOS, solicitó el reembolso de gastos pagados por impuesto predial, pero al ser extemporánea su contestación, el despacho se abstendrá de pronunciarse frente a ellos.

De los documentos que se aportaron al proceso, se desprende que se trata de un bien que por sus características no admite división material o fraccionamiento, ya que es un inmueble que se encuentra destinado a vivienda unifamiliar, motivo por el cual, acorde a lo señalado en el artículo 407 del C.G. del Proceso ya transcrito, lo que resulta procedente es su venta a fin de redistribuir el producto entre los comuneros.

En consecuencia y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 409 y 411 del Código del Código General del Proceso, se decretará la división en la forma solicitada por el accionante, esto es, ad valorem; para tal efecto, se ordenará su secuestro y una vez practicado, se procederá al remate del bien en la forma prescrita para el proceso ejecutivo, teniendo en cuenta que la base para hacer postura será el total del avalúo del mismo y que el demandado podrá hace uso del derecho de compra de qué trata el artículo 414 de la misma codificación.

De conformidad con lo expuesto el Juzgado Octavo Civil Municipal de Barranquilla,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la división Ad- Valorem solicitada por el demandante dentro del proceso DIVISORIO promovido por PEDRO JULIO BECERRA DE MIER, a través de apoderado judicial, contra LUZ AMÉRICA HERRERA CASTELLANOS y JOSÉ GREGORIO BECERRA DE MIER, del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-59379, ubicado en la CALLE 80C # 35D - 62 de Barranquilla (Atlántico).

SEGUNDO: ORDENAR llevar a cabo el remate del bien, una vez sea secuestrado, en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, advirtiendo que la base para hacer postura será el total del avalúo. Si las partes fueren capaces podrán, de común acuerdo, señalar el precio y la base del remate, antes de fijarse fecha para la licitación. Dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia, los demandados podrán hacer uso del derecho de compra. La distribución entre los comuneros que ejerciten tal derecho se hará en proporción a sus respectivas cuotas y conforme a las reglas establecidas en el artículo 414 del C.G. del Proceso. En firme dicho remate distribúyase el producto entre los condueños.

TERCERO: ORDENAR el secuestro del bien común antes descrito, para el efecto y conforme lo dispone el artículo 38 del Código General del Proceso, se dispone comisionar a la Alcaldía de Barranquilla a efectos de que lleve a cabo la práctica de la diligencia, con facultades para subcomisionar a la alcaldía de la localidad donde se ubica el inmueble o a la autoridad que estime pertinente, nombrar a secuestre que debe estar inscrito en la lista de auxiliares de la justicia y fijarle los honorarios. Líbrese por Secretaría el despacho comisorio de rigor con los insertos del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DANIEL ANTONIO LÓPEZ MERCADO
Juez