



INFORME DE SECRETARIA: Roldanillo, 24 de marzo de 2022. A Despacho de la señora Juez informando que está pendiente resolver la pretensión de venta realizada en la demanda. Sírvase proveer.

ALEXANDER CORTES BUSTAMANTE
Secretario

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL

Roldanillo, veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Radicación: 76-622-40-03-001-2019-00251-00
Referencia: Divisorio – Venta De Bien Comun
Demandante: Edda Cenery Quintero Campo
Demandado: Luis Agobardo Bernal Posso
Auto: 522

Procede el Despacho a decidir sobre la pretensión de venta de la demanda, dentro del presente proceso.

INFORMACIÓN PRELIMINAR

La ciudadana EDDA CENERY QUINTERO CAMPO, obrando a través de mandatario judicial, demandó al señor LUIS AGOBARDO BERNAL POSSO en proceso DIVISORIO – VENTA DE BIEN COMUN, con fundamento en los hechos que a continuación se sintetizan:

- 1.) Que a través Escritura Pública No.1331 del 26 de diciembre de 2017 de la Notaría Única de Roldanillo, la demandante EDDA CENERY QUINTERO CAMPO le compró a la señora DORA LUCERO CAMPO CLAVIJO los derechos que ésta tenía sobre el inmueble ubicado en la Carrera 9A No.14-52 de Roldanillo, inscrito con matrícula inmobiliaria 380-28459 y ficha catastral 76-622-01-00-0000-0254-0114-000-000-000, el cual tiene una extensión superficial de 96,00 m² y se encuentra alinderado por así: NORTE: en 6,00 m con la Carrera 9 A; SUR: en 6,00 m con el lote No.8; ORIENTE: en 16,00 m con el lote No.12 de la misma manzana; y OCCIDENTE: en 16,00 m con el lote No.10 de la misma manzana.
- 2.) Que en la actualidad la demandante EDDA CENERY QUINTERO CAMPO y el demandado LUIS AGOBARDO BERNAL POSSO son comuneros del inmueble en mención, en una proporción del 50% cada uno.
- 3.) Que desde febrero de 2018 han existido desavenencias entre los comuneros, sin que el demandado LUIS AGOBARDO BERNAL POSSO accediera extraprocesalmente a vender su parte ni tampoco a comprar la parte que le corresponde a la demandante EDDA CENERY QUINTERO CAMPO.

PRETENSIONES

Apoyado en los anteriores hechos, la parte actora solicita se decrete la división del bien común en la proporción que corresponde a cada



comunero (50% c/u) y subsidiariamente, de determinarse que el bien no es susceptible de división, se proceda a su venta en pública subasta.

ACTUACION PROCESAL

Revisada la demanda y encontrada ajustada a derecho, merced a auto No.1564 del 04 de diciembre de 2019 fue admitida, ordenándose el traslado de la misma a la parte demandada por un término de 10 días, al tiempo que se decretó la inscripción de la demanda en el folio correspondiente al inmueble con matrícula inmobiliaria No.380-28459.

Notificado el demandado LUIS AGOBARDO BERNAL POSSO, dentro del término legal y a través de apoderada judicial contestó la demanda, y a pesar de indicar que se opone a las pretensiones de la demanda, no propuso excepciones ni alegó pacto de indivisión ni objetó el avalúo dado al bien común.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

La comunidad en el derecho colombiano se encuentra desarrollada por nuestro ordenamiento civil como un cuasicontrato. En efecto, dispone 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"*. En otras palabras, la comunidad es el derecho que tienen dos o más personas sobre una cosa universal o singular.¹

En esa misma línea, la jurisprudencia Nacional tiene establecido:

"La cuota de cada uno de los sujetos se representa por medio de un número quebrado que, al sumarse con los restantes, viene a conformar la unidad aritmética".

Empero, salvo estipulación en contrario, conformada la copropiedad, ningún comunero de la cosa universal o singular está obligado a permanecer en la indivisión, pudiendo cualquiera de ellos solicitar su partición. (art. 1374 C.C.)

En tal dirección, el artículo 2340 del C.C. consagra que la comunidad termina por reunión de las cuotas de todos los comuneros en una sola persona; por distribución de la cosa común; y por la división del haber común.

En ese orden de ideas, el Código General del Proceso faculta a los copropietarios indivisos para solicitar judicialmente la división material del bien ora su venta en pública subasta, a fin de repartir su producto entre los comuneros, en proporción a los derechos que cada uno ostente sobre el bien en litigio. A este propósito, el artículo 406 del C.G.P. establece:

¹ Código Civil y de Procedimiento Civil, Comentados, editorial Leyer



"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 periodo 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."

En el caso de autos, con el libelo genitor se arrió el correspondiente certificado de tradición que acredita que los intervinientes EDDA CENERY QUINTERO CAMPO y LUIS AGOBARDO BERNAL POSSO son propietarios proindivisos del inmueble sito en la Carrera 9A No.14-52 de esta ciudad, correspondiéndoles a cada copropietario los derechos del 50% del bien raíz.

Y si bien la parte pasiva al ejercer su derecho de contradicción y réplica manifestó que se oponía a las pretensiones de la demanda, no formuló excepciones previas ni de fondo, ni tampoco alegó pacto de indivisión ni menos aún objetó el avalúo dado al bien, por tanto, se impone dar aplicación al artículo 409 del CGP, decretando la división ora la venta, según corresponda.

En ese orden de ideas, conviene advertir que aunque en la demanda se solicitó como pretensión principal la división del inmueble ubicado en la Carrera 9A No.14-52, el dictamen pericial allegado con la demanda es claro en señalar que *"el inmueble no es susceptible de división material, ya que perdería su valor comercial"*, concepto que no fue controvertido por la parte pasiva y que por provenir de un perito idóneo inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, merece plena credibilidad. Aunado a lo anterior, no pasa desapercibido en el dictamen en mención que el inmueble materia de litis corresponde a una vivienda de 96 m² de los cuales 74 m² están construidos, constando de garaje, sala-comedor, dos habitaciones, patio de ropas, cocina y un baño, por ende, no se requiere de mayores elucubraciones para comprender que no sería posible dividir el bien por la mitad, sin afectar su valor comercial. En ese entendido, no puede menos el Juzgado que dar aplicación al artículo 407 del CGP ordenando su venta.

En los términos antes descritos, se denegará la pretensión principal y se accederá a la subsidiaria, decretando la venta en pública subasta del inmueble ubicado en la Carrera 9A No.14-52 de Roldanillo, inscrito con matrícula inmobiliaria 380-28459 y ficha catastral 76-622-01-00-0000-0254-0114-000-000-000.

Así mismo, en cumplimiento del artículo 411 del C.G.P., se ordenará el secuestro del aludido inmueble, comisionándose para dicha diligencia al Alcalde Municipal de esta localidad, quien tendrá facultades para subcomisionar, nombrar secuestre y fijarle honorarios por su asistencia.



De otro ángulo, como en la demanda se aportó el dictamen pericial que otorga un avalúo comercial al inmueble de \$71.580.000 pesos, y éste no fue objetado, se impartirá su aprobación.

Finalmente, con relación al porcentaje de los cánones de arrendamiento que dice la parte demandada se le adeudan desde enero de 2018, con excepción de agosto y septiembre de 2020, digno es mencionar que es una cuestión ajena al proceso divisorio-venta de bien común, para lo cual el legislador previó otro tipo de acciones judiciales, por tanto, mal podría el juzgado en hacer pronunciamiento al respecto.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE

- PRIMERO:** DECRETAR la venta en pública subasta del inmueble ubicado en la Carrera 9A No.14-52 de Roldanillo, inscrito con matrícula inmobiliaria 380-28459 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo y ficha catastral 76-622-01-00-0000-0254-0114-000-000-000, la cual deberá efectuarse en la forma prevista en el artículo 411 del C.G.P.
- SEGUNDO:** ORDENAR el secuestro del inmueble ubicado en Carrera 9A No.14-52 de Roldanillo e inscrito con matrícula inmobiliaria 380-28459 para lo cual se comisionará al Alcalde Municipal de Roldanillo, quien tendrá facultades para subcomisionar, nombrar secuestre que pertenezca a la lista de Auxiliares de la Justicia y fijarle honorarios por su asistencia.
- TERCERO:** APROBAR el dictamen pericial allegado con la demanda, que asignó un avalúo comercial del inmueble de \$71.580.000 para el año 2019.

NOTIFIQUESE

La Juez,

MAGDA DEL PILAR HURTADO GOMEZ

<p>JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE ROLDANILLO SECRETARIA</p> <p>Roldanillo, 25 DE MARZO DE 2022 Notificado por Anotación en Estado de la misma fecha.</p> <p>ALEXANDER CORTES BUSTAMANTE Secretario</p>
--

Firmado Por:

Magda Del Pilar Hurtado Gomez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Roldanillo - Valle Del Cauca

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: **6518f3228e26141e50725ac46c77bd7eaa9ce1d0302e860034b53271e55a105a**

Documento generado en 24/03/2022 04:43:06 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>