

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
Palmira, nueve (09) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

A.I. No. **386**
Rad: 76 520 3103 004 2022 00146 00
Divisorio

ASUNTO

Agotado el trámite legal y pese a las inconformidades expresadas por la apoderada judicial del extremo demandante frente a la precedente etapa, las cuales han sido evacuadas debidamente, estando sólo pendiente como medida de saneamiento resolver lo concerniente a una solicitud de prejudicialidad elevada por el mandatario de la demandada al momento de comparecer al asunto, el despacho se dispone a proveer sobre las pretensiones de la demanda, decantándose de contera como se indicó en el auto del 14 de agosto del año inmediatamente anterior la inexistencia de una debida oposición legal frente a mismas por el extremo demandado, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

Corolario resulta desde el inicio del razonamiento determinar que la suspensión del proceso por prejudicialidad hace referencia al derecho que tienen las partes de solicitar la aplicación con ocasión de la existencia de uno o varios procesos que guardan íntima relación con el objeto que se debate en el asunto que se pretende suspender, que no es el caso, teniendo en cuenta que, si bien se anuncia la existencia de una controversia contractual nacida como consecuencia del acto negocial que sirve como título para materializar la comunidad que a su vez se busca extinguir, claro resulta que no se está en todo caso no desconoce los derechos que en cabeza del demandante se encuentran radicados, como tampoco que con ello se hubiere establecido pacto de indivisión, habida cuenta el mecanismo impetrado por la mandataria del memorialista con sustento en el artículo 1546 del Código Civil fue el de la ejecución, como se desprende de la siguiente manifestación:

Decimo Primero: El 28 de julio del 2023, se radico de forma virtual demanda ejecutiva por obligación de hacer por parte del señor Pedro Pablo Bonilla, contra el señor **Martí Escofet Esteve**, la cual correspondió a su despacho Juzgado 4 Civil del Circuito de Palmira, radicado: **76520310300520230014000** y está pendiente de pronunciamiento frente a su admisión.

Pese a la inexactitud en la anterior aseveración, pues el referido asunto no fue asignado por reparto a este despacho y que tampoco se desconoce la validez del acto, menester resulta traer lo que al respecto consagra el ordenamiento adjetivo en el artículo 161:

“...El juez, a solicitud de parte, formulada antes de la sentencia, decretará la suspensión del proceso en los siguientes casos: 1. Cuando la sentencia que deba dictarse dependa necesariamente de lo que se decida en otro proceso judicial que verse sobre cuestión que sea imposible de ventilar en aquel como excepción o mediante demanda de reconvenición. El proceso ejecutivo no se suspenderá porque exista un proceso declarativo iniciado antes o después de aquel, que verse sobre la validez o la autenticidad del título ejecutivo, si en este es procedente alegar los mismos hechos como excepción...”

En el referido evento se prevé la posibilidad de paralizar el proceso hasta tanto se defina el otro asunto, a efecto de resguardar la unidad de la jurisdicción en sus diversas manifestaciones, sustrayendo la posibilidad de proferir en distintas especialidades de la jurisdicción, decisiones encontradas o incoherentes que muy deplorables son para la justicia.

Por su parte el artículo 162 del Código General del Proceso establece que:

“Corresponderá al juez que conoce del proceso resolver sobre la procedencia de la suspensión. La suspensión a que se refiere el numeral 1º del artículo 161 solo se decretará mediante la prueba de la existencia del proceso que la determina y una vez que el proceso que debe suspenderse se encuentre en estado de dictar sentencia de segunda o de única instancia. La suspensión del proceso producirá los mismos efectos de la interrupción a partir de la ejecutoria del auto que la decreta. El curso de los incidentes no se afectará si la suspensión recae únicamente sobre el trámite principal”.

Siendo así las cosas y no habiendo encontrando en las circunstancias superfluamente enrostradas por el memorialista argumento jurídico suficiente que le permita a la instancia atender positivamente su solicitud, pertinente resulta denegar su pedimento de suspensión del proceso.

Decantado lo anterior, habrá de señalarse que dentro del presente proceso declarativo especial divisorio instaurado por MARTÍN ESCOFET ESTEVE, contra OLGA PATRICIA GÓMEZ HINCAPIÉ, se ha acreditado fehacientemente por prueba documental introducida como mensaje de datos, que entre las partes existe una comunidad (copropietarios) sobre un predio ubicado en la zona rural, del municipio de Palmira, identificado con la matrícula inmobiliaria 378-211417 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, siendo el resultado de los antes anotado, es decir probada la comunidad, las partes vinculadas en este proceso se encuentran legitimadas tanto por pasiva como por activa para comparecer al juicio y hacer las peticiones que se deciden.

Es el asidero indiscutible de esta clase de asuntos, que los comuneros por regla general no estén obligados a permanecer en indivisión, pues así lo pregona el artículo 1374 Código Civil, posibilitándoles a su vez la ley adjetiva a aquellos, en caso de no poder o querer recaudar la totalidad de los derechos de dominio en proindiviso, la facultad jurisdiccional de buscar dividir la cosa común, ya sea mediante la venta para distribuir el producto de ésta entre los condueños o mediante la división material, como es precisamente el libelo que nos ocupa, pedimento que si bien no encontró acogida en el extremo pasivo, quien pese a no oponer al mismo, pacto de proindivisión alguno, si aduce una imposibilidad material de obtener la misma por la controversia contractual antes anotada, frente a la cual poco o nada se acredita por parte del extremo pasivo.

Antes de considerar la inconformidad en mientes, viene al caso parafrasear lo que al respecto de este tipo de acciones y su naturaleza, ha sostenido la jurisprudencia nacional:

“Entre los derechos que las leyes civiles otorgan a los comuneros se encuentra el de no estar obligado a permanecer en la indivisión, es decir, cada comunero conserva su libertad individual, de allí que tanto el Código Civil, artículo 2334, como el de Procedimiento Civil, artículo 467, consagren que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto; y que, la demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros, y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Cabe recordar, que en el cuasicontrato de comunidad entre dos o más personas, ninguna de ellas ha contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa.

La actio común diviendo o solicitud de división de la cosa común puede presentarse por los comuneros interesados a los demás condueños para que, en principio, a través del común acuerdo se resuelva el estado de indivisión; o, de ser necesario demandar la división ante la administración de justicia, las normas procedimentales, por su parte, consagran el procedimiento que debe seguirse para la división material o la venta de la cosa común.

Ahora bien, salvo lo dispuesto en normas 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. Además, tanto la división material de la cosa común como su venta tienen un trámite común hasta el avalúo del bien o el señalamiento de su valor de común acuerdo por las partes.

En el trámite de división material, en firme el avalúo, el juez prevendrá a las partes para que designen partidoro soliciten autorización para hacerla si fueren capaces, de lo contrario el juez lo nombrará. Presentado el trabajo de partición se aplica lo dispuesto para el trámite de la sucesión, y registrada la partición material, cualquiera de los asignatarios puede solicitar que se le entregue la parte adjudicada.¹

Sirve lo traído en precedencia y revisada la actuación surtida en este asunto, en armonía con las pruebas arimadas, para verificar que se han cumplido con los prepuestos generales y especiales de la demanda por lo que desde el punto de vista ritual no se advierte anomalía alguna que deba ser objeto de saneamiento.

En lo que respecta genéricamente al pronunciamiento exceptivo, de contera habrá de precisarse, éste no tiene cabida en el diseño que consagra el ejercicio de la acción de partición, pues como se desprende de la sola lectura del ordenamiento y lo reitera la doctrina en forma pacífica, tanto en la legislación procedimental que amparó el trámite, como en la que actualmente rige, resultan procedentes únicamente las dilatorias, hoy incluso por vía de recurso contra el auto admisorio de la demanda; siendo el mecanismo exclusivo de oposición, invocar pacto de indivisión, por lo que habrá de sostenerse que los aspectos que esgrime la inconforme frente al derecho del comunero demandante, no son de recibo de cara a la acción deprecada, dado el interés manifestó de acabar con la copropiedad y separar su patrimonio de la copropietaria, acción que incluso es imprescriptible por definición sustancial, para así garantizar su ejercicio en cualquier tiempo.

Antes de desatar de fondo el planteamiento, se estima necesario recordar que la finalidad principal de los procesos judiciales no es otra que la de dar solución a los conflictos que surgen entre los asociados, dando prevalencia a los derechos sustanciales de quienes resulten titulares de los mismos, antes que a las ritualidades por sí mismas, aseveración que tiene raigambre en el principio constitucional de prevalencia del derecho sustancial consagrado en el artículo 228 de la Constitución Política, que necesariamente irradia a las normas del Código General del Proceso, en particular al artículo 11 que pontifica que la finalidad de los procedimientos no es otra que la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial.

Así las cosas, será pertinente erigir, como posición indiscutible de este operador judicial, la prevista para aquellos casos en los cuales las normas ofrecen situaciones aparentemente irresolubles, o conducentes a resultados absurdos, en la que el juez habrá siempre de preferir aquella salida que rinda culto al derecho sustancial y, sobre todo, componga el conflicto de la mejor manera posible para todos los enfrentados, cuyos derechos sustanciales tengan vocación de tutela legal.

Enfrentado el derecho real de dominio en cabeza del demandante, quien en ejercicio de los atributos que éste le otorga, ha manifestado indiscutiblemente al poner en funcionamiento el aparato jurisdiccional del Estado, su expreso interés de que la propiedad plural que ejerce en forma común y en proindiviso con la demandada, previa declaración judicial habrá de mutar por los mecanismos legales disponibles a una propiedad individual; con la manifiesta imposibilidad enrostrada por el extremo pasivo al comparecer al asunto, cimentada a partir de una aparente dificultad jurídica de obtener tal declaración por encontrarse además en curso un proceso de ejecución producto de una controversia generada del contrato de contraventa, del cual no se acreditó avance alguno, habrá de señalarse, sin ambages, que refulge la irrelevancia del reclamo exceptivo, pues a más de tratarse de una circunstancia no contemplada con la identidad suficiente de oposición, tal aseveración alude a una situación incierta,

¹ Sent. C-791-06, M.P. CLARA INÉS VARGAS HERNÁNDEZ.

que además beneficiaria en forma independiente a su proponente, quien en todo caso conservaría incólume su derecho como contratante frente al adquirente renuente.

Lo anotado, apoya indudablemente la posición que frente al caso de autos advierte la instancia desde el inicio y deja a la vista la carencia de identidad del reparo formulado por el demandado para desconocer las razones de la demanda, pues en su inconformidad, se olvida el apoderado de la inconforme que ese tipo de juicios es eminentemente declarativo, en el cual las partes de entrada reconocen recíprocamente el dominio, por lo tanto no se discute entonces el derecho real en sí mismo considerado, sino que simplemente se trata de exigir el cumplimiento del contrato, pronunciamiento que de emitirse a todas luces no afectaría los derechos del señor demandante sobre el bien común.

Siendo un hecho probado indiscutible, la existencia de la copropiedad y por el contrario no estando acreditado pacto de proindivisión alguno entre los condueños, apropiado resulta ahora pasar a la valoración de las circunstancias que probatoriamente acaecieron y que finalmente conducirán a determinar la forma judicial en la que habrá de materializarse la extinción de la comunidad, para lo cual y sin mayores elucubraciones necesario resulta concluir, que se acogerá el camino sugerido por el demandante que propende, atemperado en la regla general prevista en el artículo 407 del Código General del Proceso, para extinguir la copropiedad frente al caso concreto considerar la venta, como mecanismo para consolidar las pretensiones liberatorias del demandante.

Finalmente y previo al trámite de la venta, resulta procedente ordenar la práctica del secuestro de la cosa común, en consecuencia para desatar los aspectos definidos en el artículo 411 del Código General del Proceso, y teniendo en cuenta que la parte demandada guardó silencio frente a la precia acompañada con la demanda, la cual no fue objeto de observación alguna, deberá tenerse como avalúo del inmueble materia de demanda, para el momento de la correspondiente licitación, en caso que no requiera de su actualización por efecto de la vigencia, la suma de TRESCIENTOS SEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS PESOS (\$306.667.900).

Sin más consideraciones de orden legal y por lo anteriormente expuesto el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA, RESUELVE:

1°. DENEGAR, la solicitud de suspensión del proceso planteada por la demandada, por los argumentos expuestos en la parte motiva de esta providencia.

2°. DECRETAR LA VENTA, del predio rural distinguido con el número 2, ubicado en el municipio de Palmira, en el corregimiento de la Torre, con un área de 1.180.42 metros cuadrados, identificado con ficha catastral número 000100160755000 y matrícula inmobiliaria 378-211417 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, alinderado especialmente de la siguiente manera: NORTE: con Alcira Herrera en 20.66 metros; SUR: con vía pública, calle 1 de la parcelación industrial de la Dolores de Palmira, en 20 metros; ORIENTE: con predio de Fabio Mejía Jaramillo en 61.37 metros y OCCIDENTE: con predio de Mario Cala Gutiérrez en 60.42 metros. El lote es industrial sin uso específico actualmente, con una vivienda en mal estado y una ramada en iguales condiciones, cuenta con cerramiento perimetral y la mayor parte con piso en tierra y parte en concreto, grava y cimentaciones para alguna futura construcción. La vivienda cuenta con un cuarto, un baño, una cocina y depósitos; existe una ramada con cubierta parcial y piso en tierra, ambas en mal estado de conservación. El inmueble fue avaluado en la suma de TRESCIENTOS SEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS PESOS (\$306.667.900).

3°. COMISIONAR al ALCALDE MUNICIPAL DE PALMIRA, a fin de que se sirva practicar la diligencia de secuestro del bien inmueble distinguido con matrícula

inmobiliaria No. 378-211417, propiedad de los señores MARTIN ESCOFET ESTEVE y OLGA PATRICIA GOMEZ HINCAPIE el cual se encuentra ubicado en el corregimiento de La Torre jurisdicción de este municipio.

4°. Líbrese la respectiva comisión con los insertos del caso. Confiérase al comisionado las mismas facultades que para el asunto está revestido este comitente advirtiéndole sobre la observancia de los Art. 39 y 40 del Código General del Proceso, facultándole para nombrar y posesionar al secuestre, fijar honorarios y relevarlo en caso de ser obligatorio.

5°. Los gastos comunes de la venta serán de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:
Henry Pizo Echavarria
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 004
Palmira - 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: **3938a4ff1c4aea2a42bb8efaf3adfb62637201fd9cb59259cd83270651e25820**

Documento generado en 09/05/2024 11:56:28 a. m.

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