

88

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL  
PALMIRA – VALLE

INTERLOCUTORIO NO. 0407  
RAD. No. 765204003008-2020-00199-00  
DIVISORIO –MENOR CUANTIA

JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL  
Palmira Valle, 16 JUN. 2021

Obrando por medio de apoderado judicial, el señor **JOSE ARTEMIO ARCILA GARCIA**, mayor y con domicilio en la ciudad de Cali Valle, demandando en proceso divisorio a la copropietaria **INGRID TATIANA PAZ BRAVO**, igualmente mayor y domiciliado en la ciudad de Cali Valle, para previos los tramites procesales consagrados en los artículos 406 a 418, 444, 590 y 592 del Código General del Proceso, se decreta la **VENTA EN PUBLICA SUBASTA** del predio situado en el corregimiento de La Torre, vía a la Acequia, distinguido con matrícula inmobiliaria No. 378-149267 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad de Palmira Valle, con una extensión superficial de 4.000 metros cuadrados, debidamente identificado por ubicación y linderos, títulos de adquisición y demás componentes, en las pretensiones y hechos de la demanda, del cual el actor es copropietario de unos derechos correspondientes al 50%.

Fundamenta su pretensión en cinco (5) hechos, que en lo relevante se compendian así:

Que el Señor **JOSE ARTEMIO ARCILA GARCIA Y LA SEÑORA INGRID TATIANA PAZ BRAVO**, adquirieron los derechos de dominio sobre el inmueble objeto del presente proceso, por compra que le hicieron al señor **JOSE ALIRIO AGUILAR**, mediante escritura pública No. 387 de febrero 26 de 2015 de la Notaria Dieciocho del Circulo de Cali, inmueble con matrícula inmobiliaria No. **378-149267**.

Que el señor **JOSE ARTEMIO ARCILA GARCIA**, no está obligado a permanecer en indivisión por convenio alguno, por cuanto esta no se ha pactado, de otro lado el condueño ha sido renuente a transacción extraprosesal para ponerle fin a la comunidad.

El inmueble cuya división se pretende no es susceptible de división material de acuerdo a sus características y funcionamiento.



Que el bien objeto de división se encuentra en cabeza de los señores **JOSE ARTEMIO ARCILA RODRIGUEZ e INGRID TATIANA PAZ BRAVO**.

### ANTECEDENTES PROCESALES

La demanda fue admitida mediante auto No. 0494 de fecha veintitrés (23) de noviembre de dos mil veinte (2020), ordenándose en el mismo proveído correr traslado de la demanda a la copropietaria-demandada por el termino legal de diez (10) días, inscribir la demanda mediante oficio No. 1322 de la misma fecha al folio de Matrícula **378-149267**, de la oficina de registro de Instrumentos Públicos.

Se notificó a la copropietaria-demandada señora **INGRID TATIANA PAZ BRAVO**, el día 26 de noviembre de 2020, y vencido el termino para contestar la misma, se observa que se ha guardado silencio.

### CONSIDERACIONES

El artículo **406 del Código General del Proceso**, expresa: "**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 acompañara la prueba de que demandante y demandado son codueños. Si se trata de bienes sujetos a registro, se presentara también certificado del registrador de instrumentos públicos sobre la situación jurídica del bien y su tradición que comprenda un periodo de veinte años si fuere posible"

Al respecto, el Tratadista Hernán Fabio López Blanco, en su libro de derecho Procesal Colombiano, Tomo II parte especial "Los Procesos" dice:

"..... Puede presentar la demanda cualquier comunero, y él o los comuneros demandantes la dirigirán contra los restantes comuneros, debiendo acompañarla de una prueba siquiera sumaria de la existencia de la comunidad, salvo que se trate de bienes sujetos a registro, en cuyo caso aquella deberá acreditarse mediante certificado del registrador de instrumentos públicos..... donde debe estar inscrito el derecho de propiedad común y pro-indiviso entre dos o más personas.....".

En esta oportunidad, la demanda fue instaurada por quien tiene la calidad de comunero, es decir el señor **JOSE ARTEMIO ARCILA GARCIA** y contra la comunera-demandada señora **INGRID TATIANA PAZ BRAVO**, así se deduce del estudio de los documentos aportados con la demanda como Son:



89

a) Folio de matrícula Inmobiliaria No. **378-149267** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, donde aparece inscrito el predio objeto de este proceso.

b) Copia de la escritura No. 0387 de fecha 26 de febrero de 2015, corrida en la Notaria Dieciocho de Cali Valle, por medio de la cual el señor **JOSE ARTEMIO ARCILA GARCIA** y la comunera-demandada señora **INGRID TATIANA PAZ BRAVO**, adquieren del señor **JOSE ALIRIO AGUILAR**, el bien inmueble en cuestión correspondiéndole a cada uno un 50% .

Con lo anteriores documentos acredita el copropietario- demandante su derecho de dominio sobre el predio rural y el estado de comunidad existente con la copropietaria- demandada.

Señala el Art. 1374 del C. Civil " .....ninguno de los coasignatarios 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 coasignatarios no hayan estipulado lo contrario....."

Por su parte el Artículo **407 del Código General del Proceso**, dice: ".....Salvo lo dispuesto en las 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.**" El artículo **409 del Código General del Proceso**, expresa ".....si en la contestación no se proponen excepciones previas ni de otra naturaleza ni se formulan oposición, el Juez decretará la división en la forma solicitada, por medio de auto.....". En consecuencia como en este caso la copropietaria demandada, no formulo contestación a la demanda, ni presento ninguna excepción, y cumplidos como se encuentran los requisitos legales para su procedencia, y no existiendo reparo alguno en cuanto a la titularidad del dominio que sobre el bien tienen los comuneros, así se desprende de los documentos aportados como anexos de la demanda sobre el mismo bien y que ciertamente existe la comunidad cuya divisibilidad no aparece enervada por pacto o convenio alguno, y además es improcedente, procede la venta del bien inmueble, en consecuencia el Juzgado.

#### **RESUELVE.**

**PRIMERO: DECRETASE la VENTA EN PUBLICA SUBASTA DEL BIEN COMUN**, predio rural situado en el corregimiento LA TORRE, jurisdicción del municipio de Palmira Valle, alinderado de la siguiente manera: **NORTE** en 43.38 metros con la carretera que de La Torre conduce a Palmira; **SUR** en 43.38 metros con predio que se reservó la anterior vendedora (Luz Estela Gómez López); **ORIENTE** en 92,33 metros con predio de Eleazar Treviño y **OCCIDENTE** en 90.2 metros con predio de Luz Marina de Shima. Inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No.



378- 149267 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira Valle.

**SEGUNDO: DECRETASE** El avalúo del predio rural objeto del litigio y situado en la dirección anotada en el numeral que antecede, materia de la **VENTA EN PUBLICA SUBASTA**, por medio de perito idóneo quien deberá avaluar el bien determinando su ubicación vías de acceso, construcciones, estado actual con el fin de establecer con mayor precisión el valor del bien.

**TERCERO:** Para lo anterior se **DESIGNA** como perito evaluador a la Sra. **VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA**, quien hace parte del Registro Nacional de Avaluadores de Colombia, a quien se puede notificar en el correo electrónico: [victoriagarciaavaluos@hotmail.com](mailto:victoriagarciaavaluos@hotmail.com), a quien se le comunicara la designación y se le concede un término de **DIEZ (10) DIAS**, para que presente su experticia, el que contara a partir de su aceptación.

**CUARTO:** Los gastos de la pericia correrán a cargo de los comuneros a prorrata de sus derechos.

**NOTIFIQUESE.**

La Juez

*Ana Rita Gomez Corrales*  
**ANA RITA GOMEZ CORRALES**

DTE: JOSE ARTEMIO ARCILA GARCIA  
DDA: INGRID TATIANA PAZ BRAVO  
ACD.

JUZGADO 7º CIVIL MUNICIPAL  
SECRETARIA  
En estado No. 060 de hoy notifica  
auto anterior 11 7 JUN 2021  
Palmira  
la Secretaria