



R.U.N. 76-736-40-03-001-2019-00236-00. Verbal Especial Divisorio.
Demandante: Paola Andrea Olaya Vargas. Vs. Demandado: Teresa Giraldo de Pérez y otro.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO CIVIL MUNICIPAL
SEVILLA VALLE

Auto de interlocutorio No. 1740

Cinco (05) de Noviembre del año dos mil veintiuno (2021)

REFERENCIA: **DECRETA LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA DEL BIEN,
OBJETO DE DIVISIÓN Y ORDENA SECUESTRO**

PROCESO: **VERBAL ESPECIAL DIVISORIO DE MENOR CUANTIA**

DEMANDANTE: **PAULA ANDREA OLAYA VARGAS**

DEMANDADOS: **TERESA GIRALDO DE PEREZ Y JOSE SILVESTRE VELA
HERNANDEZ**

RADICADO: **2019- 00236-00**

I. OBJETO DEL PROVEÍDO

Procede esta instancia judicial a determinar si es posible dar aplicación al artículo 411 del Estatuto Procesal Civil Vigente, dentro de este asunto divisorio por venta de cosa común, que en este caso se trata de un bien inmueble urbano, profiriendo la decisión que en derecho corresponda.

II. ANTECEDENTES

La copropietaria, demandante señora PAULA ANDREA OLAYA VARGAS, quien obra a través de Representante Judicial, promovió demanda para proceso Divisorio por venta de cosa común en contra de los señores TERESA GIRALDO DE PEREZ Y JOSE SILVESTRE VELA HERNANDEZ, cuya intención está encaminada a la venta en pública subasta, sobre el bien inmueble urbano con matrícula inmobiliaria No. 382-903 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, ubicado en la Carrera 50 No. 58-36 del Municipio de Sevilla Valle, siendo la demandante y demandados, los titulares de derechos reales sobre el predio objeto de disputa, las dos copropietarias en una proporción del 25%, cada una y el tercer copropietario, en una proporción del 50%.



R.U.N. 76-736-40-03-001-2019-00236-00. Verbal Especial Divisorio.
Demandante: Paola Andrea Olaya Vargas. Vs. Demandado: Teresa Giraldo de Pérez y otro.

Los demandados, fueron notificados a través de Curador Ad-Litem, en este caso, del Abogado Jonathan Alexander Buitrago Rincón, quien hizo pronunciamiento dentro del término legalmente establecido, pero no presentó oposición, ni medio exceptivo alguno; sin embargo y como quiera que había solicitado el interrogatorio del Perito, el Despacho le requirió para que aclarara el pedimento, sobre el decreto de la prueba, indicando si no estaba de acuerdo con el avalúo comercial determinado por el mismo, o explicando cual es el fin de su decreto y práctica, quien dentro del término concedido, hizo pronunciamiento desistiendo de la prueba, manifestando expresamente que no tiene reparo alguno en relación con el avalúo del bien objeto de división.

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. En el caso bajo estudio se tiene que, la parte demandada, en su contestación no alegó pacto de indivisión, ni se opuso en manera alguna a las pretensiones de la demandante, sino que por el contrario asintió en ellas de manera tácita, por otro lado, manifestó no tener reparo alguno, con el dictamen aportado por la demandante, en relación con el avalúo del inmueble; sobre lo cual desistió del interrogatorio inicialmente pedido en relación con el perito evaluador, por considerar que está de acuerdo con el avalúo presentado; al respecto el artículo 316 del CGP, da la facultad a las partes para desistir de los actos procesales que hayan promovido, por lo cual se asentirá dicha solicitud.

En consecuencia, de lo hasta aquí discurrido, de conformidad con lo regulado en el artículo 409 Ibídem, parte final del primer inciso, que en su parte pertinente reza lo siguiente:

“... 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...”

Se determina que se halla habilitado el camino para decretar la división *ad valorem* del referido inmueble.

2. En segundo lugar, los llamados **presupuestos procesales** o requisitos necesarios para establecer la relación jurídico procesal no admiten ninguna discusión puesto que concurren íntegramente; dado que confluyen en ambas partes capacidad para comparecer al proceso y capacidad procesal; además 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

Carrera 47 No. 48-44/48 piso 3° Tel. 2198583
E-mail: j01cmsevilla@cendoj.ramajudicial.gov.co
Sevilla – Valle



R.U.N. 76-736-40-03-001-2019-00236-00. Verbal Especial Divisorio.

Demandante: Paola Andrea Olaya Vargas. Vs. Demandado: Teresa Giraldo de Pérez y otro.

auto admisorio; tampoco se observa ninguna causal de nulidad que invalide lo hasta ahora actuado.

3. Sobre los **Anexos**. Se aportó con el escrito de demanda, el certificado de tradición del inmueble objeto de litigio, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No.382-903, en el cual se da cuenta que demandante y demandados son propietarios en común y proindiviso del bien objeto de litigio, en las siguientes proporciones, según se desprende de las anotaciones 15 y 20 y de acuerdo con las manifestaciones hechas en el libelo genitor.

-25% PAULA ANDREA OLAYA VARGAS – Demandante

-25% TERESA GIRALDO DE PÉREZ – Demandada

-50% JOSE SILVESTRE VELA HERNÁNDEZ – Demandado

4. Respecto del **proceso especial divisorio**, se encuentra regulado en la norma sustantiva en su orden, en los artículos 2322, 2323, 2327, 2328 y 1374 del Código Civil, lo siguiente:

“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”.
(Resalta el despacho)

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.”



R.U.N. 76-736-40-03-001-2019-00236-00. Verbal Especial Divisorio.

Demandante: Paola Andrea Olaya Vargas. Vs. Demandado: Teresa Giraldo de Pérez y otro.

“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.” (Resalta el despacho).*

Por último, el artículo 409 ibídem, señala que si 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.

5. División del bien. Por último, de los documentos que se aportaron al proceso se desprende que se trata de un bien, que por sus características no admite la división material o fraccionamiento, ya que se encuentra destinado a vivienda unifamiliar y por no tratarse de un bien sujeto al Plan de Ordenamiento Territorial de Sevilla Valle del Cauca, motivo por el cual, se considera mas plausible la venta total del citado inmueble, acorde a lo señalado en el artículo 407 del C.G. del Proceso ya transcrito y lo determinado en el informe pericial del avalúo.

Colorario con lo anterior, del introductorio se infiere claramente que la demandante, tomó la decisión de no continuar en comunidad o indivisión material con los demandados y al no haber alegado el pacto de indivisión la parte contraria, es evidente el allanamiento a las pretensiones de la parte actora y por consiguiente procede la venta, mediante subasta pública del bien anteriormente relacionado, para que con el producto de su venta, se entregue a sus copropietarios el valor de sus derechos.

En conclusión, en el caso concreto, resulta procedente 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 la parte actora, 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 los demandados podrán hacer uso del derecho de compra de qué trata el artículo 414 de la misma codificación.



R.U.N. 76-736-40-03-001-2019-00236-00. Verbal Especial Divisorio.
Demandante: Paola Andrea Olaya Vargas. Vs. Demandado: Teresa Giraldo de Pérez y otro.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto y sin más consideraciones, la Juez Civil Municipal de Sevilla Valle del Cauca,

RESUELVE:

PRIMERO: ACEPTAR EL DESISTIMIENTO de la prueba de interrogatorio al perito, que inicialmente había sido pedida por la parte demandada, por ser procedente de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: DECRETAR LA VENTA DEL BIEN COMÚN, EN PÚBLICA SUBASTA, o lo que es lo mismo, la división Ad Valorem, dentro del proceso especial **DIVISORIO** promovido por **PAULA ANDREA OLAYA VARGAS**, contra **TERESA GIRALDO DE PÉREZ y JOSE SILVESTRE VELA HERNÁNDEZ**, respecto del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **No.382-903** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, identificado con cédula catastral **76736010000003000016000000000**, ubicado en la **Carrera 50 No.58-36 Barrio el Carmen**, del Municipio de Sevilla Valle del Cauca, cuyos linderos se encuentran establecidos en el escrito genitor, extractados del título de adquisición, para que con el producto de su venta, se distribuya entre los condueños a prorrata de sus derechos.

TERCERO: DETERMINAR QUE EL AVALÚO DEL BIEN COMÚN, corresponde al establecido en el avalúo aportado con la demanda, el cual no fue objeto de reparo, esto es, por valor de **SESENTA Y OCHO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS MCTE (\$68.156.000.00)**.

CUARTO: ORDENAR EL SECUESTRO DEL BIEN COMÚN antes descrito, para el efecto y conforme lo dispone el artículo 38 del Código General del Proceso, *en razón a la excesiva carga laboral que tiene este Despacho*, **SE DISPONE COMISIONAR A LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SEVILLA, Dr. JORGE AUGUSTO PALACIO GARZON** y/o quien haga sus veces, el cual tendrá la facultad de **subcomisionar** para que lleve a cabo la diligencia, a quien se enviará el **Despacho Comisorio con los anexos e insertos pertinentes**, una vez ejecutoriada la presente providencia.



R.U.N. 76-736-40-03-001-2019-00236-00. Verbal Especial Divisorio.
Demandante: Paola Andrea Olaya Vargas. Vs. Demandado: Teresa Giraldo de Pérez y otro.

Cabe aclarar que **se faculta igualmente al comisionado**, para que resuelva lo pertinente con peticiones y oposiciones que se presenten durante la realización de la diligencia y para que fije los honorarios al secuestre de 2 a 10 SMDLV, conforme con lo establecido por el Acuerdo 1518 de agosto 28 de 2002.

Advertir al ente comisionado, que para la práctica de la diligencia, deberá atender lo preceptuado en el Artículo 595 del Código General del Proceso y lo dispuesto por la Ley 2030 de 2020.

QUINTO: Para efectos de conocimiento de este Despacho, se le solicita a la Alcaldía Municipal, informar la fecha que se designe para la labor de secuestro encomendada.

SEXTO: NÓMBRESE como secuestre a la empresa **APOYO JUDICIAL ESPECIALIZADO SAS - CESAR AUGUSTO POTES BETANCOURTH** – NIT 901217064-2, tomado de la lista oficial de Auxiliares de la Justicia de Cartago-Valle del Cauca, quienes podrán ser contactados en la Calle 15 No. 5-42 en Cartago-Valle del Cauca, teléfonos 3163488938 - 3163247375 – 3112822380 y correo: apoyojudicialespecializado@gmail.com, y para tal efecto, **NOTIFÍQUESELE** esta decisión como lo ordena el Artículo 49 inciso 1° del Código General del Proceso e infórmesele sobre la fecha y hora de la diligencia programada. El comisionado solo podrá relevarlo por las razones señaladas en el artículo 48 del Código General del Proceso, de conformidad con el inciso 4° del artículo en mención.

Advertir al Secuestre designado que una vez realizada la diligencia encomendada, deberá cumplir con las funciones expresadas en el artículo 52 del Código General del Proceso.

SÉPTIMO: ADVERTIR a los sujetos procesales de esta causa que, de común acuerdo podrán prescindir del avalúo y señalar el valor del bien, así mismo que los gastos que se generen de la venta, serán a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos.



R.U.N. 76-736-40-03-001-2019-00236-00. Verbal Especial Divisorio.

Demandante: Paola Andrea Olaya Vargas. Vs. Demandado: Teresa Giraldo de Pérez y otro.

OCTAVO: Una vez materializado el secuestro del bien inmueble, objeto de división, continúese con el presente trámite normal del proceso.

NOVENO: NOTIFICAR el contenido de la presente decisión de la forma consignada en el artículo 9º del Decreto Legislativo No.806 de 2020, esto es, por Estados Electrónicos, mientras perdure vigente dicha normativa.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

DIANA LORENA ARENAS RUSSI

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ
POR FIJACIÓN EN ESTADO ELECTRÓNICO
No. 150 DEL 08 DE NOVIEMBRE DEL 2021

EJECUTORIA: _____

OSCAR EDUARDO CAMACHO CARTAGENA
Secretario

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:

6c9e52184464cbce8b33a1d81072168ed70f606ad8a6634ae5e6ed01edd2b117

Documento generado en 05/11/2021 09:58:02 a. m.

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>