



República de Colombia
Rama Judicial
Juzgado Sexto Civil Municipal
Tuluá, Valle del Cauca

Auto n.º. 0663

Tipo de proceso: Divisorio promovido por Manuel Antonio Concha Velásquez, Ana Francisca Concha Cardona, Olivia Concha de Toledo y Oscar Concha Alzate contra Luz Myryam Concha Alzate, Melba Concha de Morales, Ayda Concha Velásquez, Luz Mila Concha y Claudia Herrera Concha.

Radicación n.º 76-834-40-03-006-**2020-00157**-00

Tuluá Valle, junio veinticinco (25) de dos mil veintiuno (2021)

Ingresa a despacho la presente demanda DIVISORIA promovida por MANUEL ANTONIO CONCHA VELÁSQUEZ, ANA FRANCISCA CONCHA CARDONA, OLIVIA CONCHA de TOLEDO y OSCAR CONCHA ALZATE contra LUZ MYRYAM CONCHA ALZATE, MELBA CONCHA DE MORALES, AYDA CONCHA VELÁSQUEZ, LUZ MILA CONCHA y CLAUDIA HERRERA CONCHA, para resolver lo pertinente a lo solicitado en aquella, es decir, la venta del bien común objeto del proceso.

Revisado el expediente, encuentra el juzgado que, pese a que el extremo demandado fue notificado en debida forma, no hubo controversia frente al dictamen pericial allegado con la demanda y tampoco se alegó pacto de indivisión en la oportunidad procesal pertinente y, en estas condiciones, se procederá a estudiar el asunto relativo a la venta del bien inmueble objeto de este proceso.

Consta en el plenario que el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria n.º 384-74471 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá no es susceptible de dividirse materialmente tal y como consta en la experticia aportada: *“EL SUSCRITO PERITO AVALUADOR CERTIFICA QUE EL INMUEBLE INSPECCIONADO Y AVALUADO NO ADMITE SU DIVISIÓN NI PARTICIÓN MATERIAL PUESTO QUE NO CUMPLIRÍA CON LAS NORMAS MÍNIMAS QUE EXIGE EL POT VIGENTE, POR TANTO EL PERITO RECOMIENDA QUE EL INMUEBLE ES PROCEDENTE PARA VENTA Y ASÍ OBTENER EL MONTO ECONÓMICO PROPORCIONAL A LA DIVISIÓN”*.

Aunado a lo anterior, a partir de las fotografías incorporadas con el dictamen pericial se advierte que el inmueble objeto del proceso es una casa de habitación y, siendo así, es evidente que su división material no es posible sin menguar considerablemente su valorización y, por ende, los derechos que los condueños tienen sobre la misma.

Por lo anterior, el juzgado dará aplicación a lo reglado en el artículo 409 del Código General del Proceso, en el sentido de decretar y ordenar la venta en pública subasta del bien inmueble con M.I. n.º 384-74471 que en común y proindiviso poseen las partes.

Finalmente, con relación a la inspección judicial con intervención de perito solicitada en la demanda para identificar e individualizar el bien inmueble objeto de este proceso, determinar si es o no susceptible de división material y si existe o no explotación económica para determinar los frutos civiles causados y los que se hubieren podido percibir por los condueños, el juzgado advierte que la rechazará por lo que se explica a continuación.

El inciso 2º del artículo 236 del CGP establece que únicamente se ordenará la inspección judicial cuando sea imposible verificar los hechos por medio de videograbación, fotografías u otros documentos, o mediante dictamen pericial, o por cualquier otro medio de prueba; es decir, el medio probatorio contemplado en el art. 236 de nuestra normatividad procesal está sujeto al principio de subsidiariedad habida cuenta que, primero, deberá analizarse si la situación que se pretende probar con aquella puede, en realidad, constatarse a través de un medio probatorio diferente.

Como en el caso concreto se pretendía corroborar con la inspección judicial aspectos tales como la debida identificación del inmueble, si era o no susceptible de división y su explotación económica, es vidente que resulta inconducente porque, para determinar los referidos aspectos, el legislador impuso la carga procesal de aportar junto con la demanda el dictamen pericial respectivo (inc. 3º del art. 406 del CGP) experticia que, en efecto, fue allegada con el memorial de subsanación de la demanda, en la que se establecieron los linderos, cabidas, valor comercial y, como se vio anteriormente, que el inmueble no era susceptible de división material.

No sobra aclarar que si bien la inspección judicial también iba direccionada a esclarecer la explotación económica del inmueble para determinar los frutos civiles causados, lo cierto es que en la demanda **no** se solicitó el reconocimiento de frutos o mejoras (en el dictamen que se aportó posteriormente a la inadmisión de la demanda tampoco se dictaminó nada sobre dichos conceptos) y los demandados tampoco reclamaron su derecho tal y como lo exige el artículo 412 del CGP, por lo que, se itera, la solicitada prueba es abiertamente inconducente por lo que será rechazada (art. 168 del CGP).

Sin necesidad de más consideraciones, el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO.- DECRETAR LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA del inmueble ubicado en la calle 28 # 35-55 de Tuluá (V), consistente en una casa de habitación construida en paredes de adobe y ladrillo, cubierto su techo con teja de barro, compuesta de tres (3) piezas, comedor y concina, dotada de servicios públicos domiciliarios (electricidad y agua) comprendida dentro de los siguientes linderos: **ORIENTE** con predio de Etelvina Rodríguez Vda. de Lozano; **OCCIDENTE** con predio de Elías Tovar; **NORTE** con predio de Susana Victoria Rojas; **SUR** con la calle 28. El área total del terreno son 144 metros cuadrados y el área construida son 110.50 metros cuadrados; se identifica con matrícula inmobiliaria n.º 384-74471 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá.

SEGUNDO.- DECRETAR el secuestro del bien inmueble mencionado en el numeral anterior, para lo que se **COMISIONA** a la inspección única de Policía para asuntos civiles de esta municipalidad, con el fin de llevar a cabo la respectiva diligencia. Líbrese el despacho comisorio respectivo con los insertos del caso.

TERCERO.- NOMBRAR a HILDA MARÍA DURAN CAICEDO como secuestre en este asunto, quien figura en la lista de auxiliares de la ciudad de Palmira, toda vez que en la lista oficial para la ciudad de Tuluá no existe el auxiliar de justicia requerido.

CUARTO.- RECHAZAR por inconducente la inspección judicial solicitada en la demanda, por lo expuesto en la parte motiva de este auto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

NEIRA JULIA LEYTON MENESES

@

Firmado Por:

NEIRA JULIA LEYTON MENESES

JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 006 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE TULUA-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:

366762cb8aca2a0ed40701b2815f765533c5d47bd71d572294fa36d2d32df7b1

Documento generado en 25/06/2021 04:19:32 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>