

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL**



JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL

Puente Nacional, veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Procede el despacho a resolver lo que en derecho corresponde, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Respecto de la división, el artículo 1374 del Código Civil, establece que *"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."*

Asimismo, el Artículo 2334 sobre el derecho de división, señala que *"En todo caso puede pedirse por cualquiera o cualesquiera de los comuneros que la cosa común se divida o se venda para repartir su producto."*

La división tendrá preferencia siempre que se trate de un terreno, y la venta cuando se trate de una habitación, un bosque u otra cosa que no pueda dividirse o deslindarse fácilmente en porciones."

En materia procesal, el artículo 406 del C.G.P., establece: *"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."

Por su parte, el artículo 409 ibídem, prescribe que: *"En el auto admisorio de la demanda se ordenará correr traslado al demandado por diez (10) días, y si se trata de bienes sujetos a registro se ordenará su inscripción. Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo. 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; en caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá..."*(Subraya exprofeso).

En cuanto a la venta, el artículo 411 ibídem señala el trámite de la misma refiriendo lo siguiente:

“En la providencia que decreta la venta de la cosa común se ordenará su secuestro, y una vez practicado este se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, pero la base para hacer postura será el total del avalúo. Si las partes hubieren aportado avalúos distintos el juez definirá el precio del bien...”

Descendiendo al caso que nos ocupa, se tiene que la parte demandante pretende la terminación de la comunidad mediante la venta en pública subasta del bien inmueble que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 315-4324 y de manera subsidiaria su división material.

Por su parte, el señor ABEL LUENGAS SANTAMARIA a través de su apoderada judicial, dio contestación a la demanda, manifestando no estar de acuerdo con las pretensiones porque allí es donde vive con su familia, expresando además que no sea tenido en cuenta el dictamen pericial allegado por la parte demandante y solicita se designe un perito evaluador de los auxiliares de la Justicia, para realizar dicho trabajo.

De cara a las alegaciones expuestas por la parte demandada, encuentra el juzgado que las mismas no están llamadas a ser tenidas en cuenta, por cuanto, si bien expone que no está de acuerdo con la venta del bien inmueble objeto de proceso, es precisamente el artículo 409 del C.G.P., la norma que consagra los mecanismos de defensa que pueden alegarse en la contestación de la demanda en este proceso especial, preceptuando que en caso de *no estar de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro* o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo; *o que el demandado alegue pacto de indivisión en la contestación de la demanda.*

Así, las dos posibilidades de defensa establecidas en la citada disposición, no se advierte que hayan sido invocadas por el demandado, dado que en cuanto al dictamen solicita es que se designe un perito evaluador para realizar ese trabajo, trámite no establecido en el C.G.P., pues corresponde a una carga procesal de la parte interesada aportar otro dictamen, de acuerdo con lo previsto en el Art. 48 núm. 2 *Ibidem*, sin que el demandado haya acreditado dicha obligación. Tampoco en la contestación de la demanda se alegó el pacto de indivisión.

Ahora, se aportó con el escrito de demanda, el certificado de tradición del inmueble objeto de litigio con la matrícula inmobiliaria No. 315-4324 en el cual se da cuenta que los demandantes y demandado son propietarios en común y proindiviso del bien objeto de litigio, esto es, LILIA LUENGAS DE QUIROGA, RAQUEL LUENGAS DE SUAREZ, OFELIA LUENGAS DE PACHECHO, YANETH LUENGAS SANTAMARIA, DAVID RICARDO PEÑA LUENGAS y ABEL LUENGAS SANTAMARIA.

Así las cosas, al no haberse presentado oposición valedera a las pretensiones, conforme a la normatividad trascrita, resulta jurídicamente procedente decretar la venta en pública subasta del bien común objeto del proceso, por ser la pretensión principal conforme se reclama en la demanda, sin que haya lugar a pronunciamiento alguno por parte del Juzgado frente a la división material pretendida de manera subsidiaria.

En consecuencia y de conformidad con lo dispuesto en el Art. 411 del Código del Código General del Proceso, se ordenará el secuestro del bien y una vez practicado este, se procederá al remate.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Puente Nacional,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la venta solicitada por los demandantes LILIA LUENGAS DE QUIROGA, RAQUEL LUENGAS DE SUAREZ, OFELIA LUENGAS DE PACHECHO, YANETH LUENGAS SANTAMARIA y DAVID RICARDO PEÑA LUENGAS, del bien inmueble denominado "EL ESPEJO" ubicado en la vereda de Semisa del municipio de Puente Nacional, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 315-4324, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puente Nacional.

SEGUNDO: ORDENAR el secuestro del bien común identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 315-4324, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puente Nacional.

2.1. Para la diligencia de secuestro ordenada, se dispone COMISIONAR al señor Alcalde del municipio de Puente Nacional, a quien se le conceden las facultades consagradas en el artículo 40 del C.G.P., y las de subcomisionar conforme a lo dispuesto en el artículo 38 inc. 3º del C.G.P., en concordancia con la Ley 2030 de 2020, además de proceder en la forma indicada en los artículos 595 y 596 del C.G.P. Líbrese el respectivo despacho comisorio con los insertos necesarios.

2.2. DESIGNAR como secuestre al señor RAUL GALVIS TORRES, con dirección Calle 10 N°. 8-15 piso 2º de Barbosa, Tel. 3176487356 quien integra la lista de auxiliares de la justicia. Se fijan como honorarios provisionales al secuestre, la suma de trescientos mil pesos (\$300.000.00), de conformidad con lo establecido en el artículo 27 núm. 1 del Acuerdo PSAA 15-10448 de 2015 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFIQUESE



MIGUEL ANGEL MOLINA ESCALANTE

Juez