

CONSTANCIA SECRETARIAL: La notificación del demandado, surtió personalmente a través del correo electrónico y empezó a correr transcurridos los dos días hábiles siguientes al acuse de recibido de que trata el inciso 3^a del artículo 8 de la Ley 2213 de 2022. El término concedido al demandado para presentar contestación a la demanda, transcurrió durante los días 05 al 19 de diciembre de 2022. En tiempo oportuno el demandado por intermedio de apoderada judicial allegó contestación.

Inhábiles los días 3, 4, 8, 10, 11, 17 y 18 de diciembre de 2022.

Asimismo, se deja en el sentido de informar que no corrieron términos los días 20 de diciembre de 2022 al 10 de enero de 2023 inclusive, por vacancia judicial.

Tampoco corrieron términos los días 16, 17 y 18 de enero de 2023, por cierre extraordinario del Juzgado, conforme la autorización dada por el Consejo Seccional de la Judicatura de Risaralda, mediante Acuerdo No. CSJRIA23-17 del 13 de enero de 2023.

A Despacho de la señora Juez, el presente proceso para el trámite pertinente.
Pereira, Rda., 11 de enero de 2023.



Juan Carlos Caicedo Díaz
Secretario

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Pereira, Rda., diez (10) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

Se resuelve lo pertinente dentro del presente proceso Divisorio promovido por Margarita María Marín López contra Luis Gonzalo Muñoz Atehortúa.

I. ANTECEDENTES

La presente demanda correspondió por reparto a este Despacho el 8 de agosto de 2022, en el cual la señora MARGARITA MARÍA MARÍN LÓPEZ por intermedio de apoderada judicial pretende que se decrete la venta en pública subasta del siguiente bien inmueble:

Lote de terreno número diez (10), parcelación Camino a Condina, ubicado en el área rural del Municipio de Pereira, Departamento de Risaralda, Vereda Condina, con un área bruta que incluye el área de retiro autorizado por la Curaduría Urbana Primera de Pereira de 3.428,15 metros cuadrados, linda por: NORTE: mojones 70,69, linda con lote 11 en 93,40 metros cuadrados; NOR-ORIENTE: mojones 69,68,67, linda con área de cesión en 37,78 metros; SUR: mojones 66,67, linda con lote remanente dos en 101,73 metros; OCCIDENTE: mojones 70,66, linda con vía de acceso dos en 33,34 metros. Matricula Inmobiliaria No. 290-173813. Ficha Catastral 00-07-0005-0303-000.

La demanda se dirigió en contra del señor LUIS GONZALO MUÑOZ ATEHORTÚA, luego de ser subsanada, mediante auto del 23 de noviembre de 2022, se admitió la misma, disponiéndose la inscripción de la demanda en el certificado de tradición, ordenándose, además, correrle traslado al demandado por el término legal¹.

La abogada de la parte demandante acreditó la remisión de la notificación correspondiente a la dirección electrónica del demandado, quien allegó contestación dentro del término concedido².

II. CONSIDERACIONES:

En primer lugar, una vez analizado el expediente, es necesario advertir que si bien en la contestación a la demanda, el demandado se opuso a las pretensiones, formuló una excepción de fondo y solicitudes probatorias a través de su apoderada judicial, encaminadas a demostrar lo concerniente a la oposición del avalúo comercial presentado por la parte actora y lo que se pretende demostrar en una demanda de simulación, respecto que a la demandante no le asiste calidad de propietaria; a dicha petición no se le dará el trámite exceptivo, convocando a audiencia; por cuanto en los procesos divisorios, las excepciones de fondo son limitadas, siendo únicamente admisibles las de pacto de indivisión y la de prescripción adquisitiva del dominio³; por ello, se ordenará la venta solicitada, tal y como lo dispone el art. 409 parcial del C.G.P., que reza: *“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. (Nota: La expresión señalada en negrita fue declarada exequible condicionalmente por la Corte Constitucional en la Sentencia C-284 de 2021.”*

Por otra parte, con relación a la oposición del avalúo presentado por la parte actora, encuentra el despacho que como anexo de la contestación se presentó otro avalúo y también se solicitó como prueba, el interrogatorio de parte del perito de la parte demandante; debiendo haber escogido únicamente uno de los dos escenarios que plantea la norma (art. 409 ib.).

En virtud de lo anterior, se le requerirá para que en el término de cinco (5) días, indique cual es el trámite de su preferencia, esto es, que se cite al perito de la parte actora a audiencia o que se tenga en cuenta el dictamen allegado.

En cuanto a la suspensión del proceso por prejudicialidad, se niega por improcedente, por cuanto no cumple con los presupuestos del art. 162 del C.G.P., toda vez que el presente asunto no se encuentra en estado de dictar sentencia de segunda o de única instancia, que en el caso específico de los divisorios es la distribución del producto entre los condueños; además, tampoco relacionó prueba suficiente respecto de lo pretendido en la demanda de simulación y la correlación que guarda con este divisorio, que pueda influir en la sentencia.

De otro lado, se reconocerá personería amplia y suficiente a la profesional del derecho Lina Paola Morales Londoño, para actuar en nombre y representación del demandado

¹ Archivo digital 09, C01.

² Archivo digital 14, C01.

³ C-284 de 2021

Luis Gonzalo Muñoz Atehortúa, en los términos y para los fines del poder conferido, tal como lo prevé el art. 75 del C.G.P

Igualmente, es menester señalar que los presupuestos procesales no admiten discusión, como quiera que concurren íntegramente; ambas partes tienen capacidad para comparecer al proceso, este juzgado es competente para conocer el presente asunto en razón de la cuantía y la ubicación del inmueble y la demanda cumple los requisitos formales determinados por la ley, como se indicó en el auto admisorio.

Respecto del proceso especial divisorio disponen en su orden 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”. (Subrayado del Juzgado)

Aimismo, los artículos 406 y 407 del Código General del Proceso, desarrollan las normas sustanciales transcritas, refiriendo:

“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.”

“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)

En este caso, puede verse que el demandado no alegó indivisión, ni prescripción adquisitiva de domino, ni reclamó mejoras; por lo tanto, al no existir constancia de que entre los comuneros exista pacto de indivisión vigente (Art. 1374 C. C.), el Juzgado considera procedente decretar la división por venta, por cuanto el bien no es susceptible de división material; , advirtiendo que los gastos originados con la misma serán a cargo

de las partes, en proporción a los derechos que sobre el bien, le corresponde a cada uno, que lo son en las siguientes proporciones:

MARGARITA MARIA MARIN LOPEZ	50%
LUIS GONZALO MUÑOZ ATEHORTUA	50%

En consecuencia y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 409 y 411 del Código General del proceso, se decretará la división en la forma solicitada por la accionante, esto es, ad valorem; para tal efecto se ordenará su secuestro y una vez practicado y resuelta la oposición del avalúo, se procederá al remate del bien en la forma prescrita para el proceso ejecutivo.

Por último, se incorporará a los autos y dejará en conocimiento de la parte interesada la respuesta al oficio No. 2172 del 23 de noviembre de 2022, proveniente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, para los fines legales que considere pertinentes (archivo digital 15).

En razón de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pereira,

RESUELVE

1º: No se da trámite a la denominada excepción de fondo presentada por la parte demandada, conforme lo dispuesto en la parte motiva.

2º: Teniendo en cuenta que no se logra dilucidar cual es el medio por el cual el demandado pretende oponerse al avalúo presentado por la demandante; se le requiere para que en el término de cinco (5) días, precise cual es el trámite de su preferencia, esto es, que se cite al perito de la parte actora a audiencia o que se tenga en cuenta el dictamen por él allegado, para los efectos legales que corresponda.

3º: No se acepta la suspensión del proceso por prejudicialidad, por las razones antes expuestas.

4º: Se reconoce personería amplia y suficiente a la profesional del derecho Lina Paola Morales Londoño, para actuar en nombre y representación del demandado Luis Gonzalo Muñoz Atehortúa, en los términos y para los fines del poder conferido, tal como lo prevé el art. 75 del C.G.P

5º: Decretar la venta en pública subasta del inmueble determinado al comienzo de esta providencia por su ubicación, cabida y linderos, para que el producto de la venta se distribuya entre los condueños a prorrata de los derechos que les corresponda, según se indicó en párrafos anteriores.

6º: Se ordena el secuestro del bien común antes descrito, para tal efecto, y dando aplicación al art. 37 ib., se comisiona al Alcalde Municipal de la ciudad (Secretaría de Gobierno), facultándolo para que designe secuestre que figure en la lista de auxiliares de la justicia, respetando el turno. Por su asistencia a la diligencia, procede la fijación de honorarios entre 2 y 10 salarios mínimos legales diarios.

Al funcionario comisionado se le pone de presente que debe advertirle al auxiliar de la justicia que para el cabal cumplimiento de sus funciones debe atenerse a lo reglado en los artículos 51 y 52 del Código General del Proceso y rendir informes mensuales claros y pormenorizados, adjuntando, de ser el caso, los recibos de consignación de los depósitos que hiciere en la cuenta N° 660012031001 del Banco Agrario de Colombia a nombre de este juzgado.

Líbrese el despacho comisorio adjuntándole copia del certificado de tradición, de los linderos y del presente auto.

7º: Una vez practicado y resuelta la oposición del avalúo, se ordenará lo pertinente al remate del bien en la forma prescrita para el proceso ejecutivo.

De conformidad con lo establecido en el art. 411-2 ib., se requiere a las partes para que de común acuerdo y dentro del término de ejecutoria del presente auto, señalen los precios y las bases de los remates, si lo consideran pertinente.

Dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia el demandado podrá hacer uso del derecho de compra. La distribución entre los comuneros que ejerciten tal derecho se hará en proporción a sus respectivas cuotas y conforme a las reglas establecidas en el artículo 414 del C.G. del Proceso. En firme dicho remate distribúyase el producto entre los condueños.

8º: Los gastos de la venta serán a cargo de los comuneros en proporción a sus cuotas partes, salvo que dispongan otra cosa (Art. 413 ejusdem). Oportunamente se efectuará por Secretaría, la liquidación de aquellos, en la forma que lo establece la norma referida.

9º: Se incorpora a los autos y deja en conocimiento de la parte interesada la respuesta al oficio No. 2172 del 23 de noviembre de 2022, proveniente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, para los fines legales que considere pertinentes (archivo digital 15).

Notifíquese,

OLGA CRISTINA GARCÍA AGUDELO
Jueza

nmr

Firmado Por:

Olga Cristina Garcia Agudelo

Juez

Juzgado De Circuito

Civil

Pereira - Risaralda

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: a1295d911b037d9bfd3d2ed47f300e4d158039b831565a1f482dd6a978e77c99

Documento generado en 10/02/2023 02:01:37 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

CERTIFICO que en ESTADO No. 020 de la fecha, se notifica a las partes el auto anterior.

Pereira, Risaralda, 13 de febrero de 2023.



JUAN CARLOS CAICEDO DIAZ
Secretario