Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE LA UNIÓN VALLE

Auto : No. **897**
Proceso : Divisorio
Demandante (s) : Ninfa Lucero Bueno Gordillo
Demandante (s) : Gloria Nelly Bueno Gordillo
Demandante (s) : Lilian Janet Bueno Gordillo
Demandado (s) : Fanny Stella Gordillo de Bueno
Demandado (s) : Nora Consuelo Bueno Gordillo
Demandado (s) : Diego Bueno Gordillo
Radicación : 76-400-40-89-001-**2019-00335-00**

La Unión Valle, dieciocho (18) de abril de dos mil veintidós (2022)

Asunto

Procede este despacho a pronunciarse frente a la solicitud de división material pretendida dentro del proceso divisorio de la referencia, de conformidad con el Código General del Proceso, artículos 406 a 418.

Antecedentes

Se presentó demanda en la fecha 31 de julio de 2019; el escrito impulsor fue admitido y se ordenó su comunicación al demandado. La notificación de las demandadas Fanny Stella Gordillo de Bueno y Nora Consuelo Bueno Gordillo, se dio por conducta concluyente (véase auto No. 1886-fol. 103), quienes se allanaron a las pretensiones, en tanto la del señor Diego Bueno Gordillo, se produjo mediante diligencia de notificación personal 29 de noviembre de 2021, entregándosele en la citada diligencia, copia de la demanda y sus anexos.

LAS PRETENSIONES Como pretensión principal, se pide decretar la división material de un inmueble que se encuentra adjudicado en común y proindiviso, casa de habitación con su correspondiente lote de terreno, ubicado en el Corregimiento de San Luis de La Unión Valle del Cauca, identificado con folio de matrícula No. 380-2277. Subsidiariamente, la venta.

Trámite procesal y contestación de la demanda

Las demandadas Fanny Stella Gordillo de Bueno y Nora Consuelo Bueno Gordillo, se allanaron a las pretensiones; una vez notificado el demando Diego Bueno Gordillo, confirió poder para ser representado por apoderado judicial, tempestivamente contestó la demanda, ahí admitió los hechos, y expuso la oposición a las pretensiones, aduciendo que el bien es susceptible de dividirse, por lo que pide la división.

Consideraciones

Presupuestos procesales.

Los procesos divisorios tienen por objeto ponerle fin a la comunidad existente en relación con un bien o un conjunto de bienes determinados; esto en tanto el Código Civil, artículo 334, así como el Código General del Proceso, artículo 406, consagran que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto, en modo similar el artículo 2323 del C.C. prevé que es “derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común, es el mismo que el de

los socios en el haber de la sociedad conyugal", por tanto, la cuota que corresponde a los comuneros sobre la cosa común, pertenece al patrimonio particular de cada uno de ellos; emergiendo necesario su individualización y la posibilidad de no permanecer en indivisión. El trámite de este proceso especial está contenido a partir del artículo 406 de la norma adjetiva, así, el contenido del artículo 409 ídem, estableciendo que "(…) 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."

Problema jurídico:

Conforme la etapa procesal en que nos encontramos, es necesario determinar si es procedente ordenar la división material del bien inmueble objeto de la Litis, o por el contrario, debe ordenarse su venta, teniendo en cuenta que el demandado no alegó pacto de indivisión como lo establece el artículo 409 del CGP.

Caso concreto:

Los señores Ninfa Lucero Bueno Gordillo, Gloria Nelly Bueno Gordillo, Lilian Janet Bueno Gordillo (en calidad de demandantes), y Fanny Stella Gordillo de Bueno, Nora Consuelo Bueno Gordillo, Diego Bueno Gordillo (en calidad de demandados), son copropietarios del inmueble identificado con el folio de matrícula No. 380-2277 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo Valle del Cauca, prueba que obra en el expediente, según registró en el respectivo folio anotación Nro 019.

Son requisitos formales indispensables en la acción que nos ocupa los siguientes:

Que el demandante tenga la calidad de comunero y que la demanda se dirija contra todos los demás comuneros.

La prueba de que el demandante y el demandado de que son condueños y el certificado del Registrador de Instrumentos Públicos sobre la situación jurídica del inmueble.

Certificado especial expedido por el Registrador sobre la situación jurídica del inmueble.

Dictamen pericial, que determine el valor del bien, tipo de división, partición, si fuere el caso, valor de las mejoras.

Decantado el cumplimiento de los requisitos legales, es necesario resaltar que el artículo 407 del Estatuto Adjetivo, establece la procedencia para ordenar la división material de un inmueble, a la letra, establece *"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."*

Conforme se observa con la prueba pericial traída al proceso, el inmueble tiene un área global de 2.314 metros cuadrados, y el certificado de tradición inmobiliaria establece que la propiedad está distribuida de la siguiente manera, un 10% para el demandado Diego Bueno Gordillo, un 10% para la demandante Gloria Nelly Bueno Gordillo, un 10% para la demandante Lilian Yaneth Bueno Gordillo, un 10% para la demandante Ninfa Lucero Bueno Gordillo, un 10% para la demandada Nora Consuelo Bueno Gordillo, y un 50% para la demandada Fanny Stella Gordillo de Bueno, conforme anotación Nro

19 del referido instrumento público, según adjudicación en sucesión registrada en la anotación Nro 19 en el folio de matrícula No. **380-2277.**

Ahora, si bien con la contestación de la demanda se ha presentado oposición por parte del señor Diego Bueno Gordillo, aducido que el bien es susceptible de división, pidiendo para él, el Lote No. 5, manifestando además, que el 50% que le corresponde a la señora Fanny Stella Gordillo de Bueno, no se venda, en razón a su estado mental y avanzada edad; lo cierto es que, para el despacho esta postura no encuentra sustento jurídico, toda vez que, de un lado, la pretensión principal de la demanda es la división, y de otra parte, la asignación se hará por parte del partidor designado.

Así las cosas, el despacho no encuentra limitantes que impidan ordenar la división material del inmueble, correspondiendo en la sentencia a señalar, en qué forma se ordenará esa decisión, destacando que no se adujo pacto de indivisión.

Ahora bien, con la demanda se aportó dictamen pericial con el respectivo levantamiento topográfico, el cual, se resalta, no fueron objeto de oposición por parte del extremo pasivo, solo una de las partes, el señor Diego Bueno Gordillo, quien sí manifestó su oposición respecto a la posibilidad de venta material del inmueble; empero no allegó dictamen pericial del avalúo comercial del inmueble, como tampoco postuló un eventual derecho de compra, ante una eventual orden de venta del inmueble, y en ese sentido se interpreta el adoso del referido dictamen por parte del demandado.

Es por lo que, revisado el dictamen aportado se evidencia una fórmula viable para este tipo de división. A juicio de este censor, ese precisamente es el sentido de la norma (art. 407), toda vez que así los derechos de los condueños no se afectan; respetando los derechos de cada uno de los propietarios. Postura que será acogida por este despacho.

Es por lo que, a juicio de este censor, y al solo existir un solo dictamen que determina el valor y el tipo de división y partición, se considera viable este tipo de división, pues ese precisamente es el sentido de la norma (art. 407), no afectar los derechos de los condueños, respetando los derechos de cada uno de los propietarios. Postura que será acogida por este despacho

También se hace necesario desde ya designar como partidor al apoderado de la parte actora Dr. Jesús Muriel Medina; no obstante, las partes pueden designar de mutuo consentimiento un partidor diferente, informándolo en término de diez (10) siguientes a la notificación de la presente decisión.

Basar en lo anterior, se

Resuelve:

Primero: Decretar la división material del inmueble objeto de la acción, identificado el folio de matrícula inmobiliaria No. **380-2277,** en 6 lotes, para ser entregados a cada uno de los comuneros de acuerdo a lo que les corresponde en proporción a sus derechos y conforme las razones anotadas.

Segundo: Téngase como avalúo el presentado por la parte actora, el cual determinó el precio del inmueble, con la respectiva postura de división y con la partición procedente, conforme las razones anotadas.

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Tercero: Designar como partidor a la apoderada de la parte actora al profesional del derecho Jesús Muriel Medina, no obstante, las partes pueden designar de mutuo consentimiento un partidor diferente, informándolo en término de diez (10) siguientes a la notificación de la presente decisión.

NOTIFÍQUESE,

Firmado Por:

Juan Carlos Garcia Franco
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
La Union - 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:
9ccd0a8e603f7c40de17882eaa2ae9b079f274728a508ca13b7d04702d5f6361
Documento generado en 18/04/2022 04:10:42 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica