

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SUPATÁ - CUNDINAMARCA
Carrera 7 No. 3-44 Tel:3007036947
jprmsupata@cendoj.ramajudicial.gov.co

Supatá, once (11) de Enero del Dos Mil Veintidós (2022)

Auto Interlocutorio N° 003

Proceso Divisorio N° 2020-00046

Demandante: MIRYAM PULIDO AVENDAÑO, JAIRO
PULIDO AVENDAÑO, LUIS ESTEBAN PULIDO
AVENDAÑO, RICARDO PULIDO AVENDAÑO

Demandados: BLANCA PULIDO AVENDAÑO, MIGUEL
ANGEL PULIDO AVENDAÑO, PEDRO EMILIO PULIDO AVENDAÑO,
NATALY PULIDO SACHEZ, SANDRA MILENA PULIDO SANCHEZ

Una vez revisado acuciosamente el plenario, procede el despacho a responder a la petición del parte demandante representado por el apoderado IVAN MAURICIO MARTINEZ ROJAS quien requiere al despacho para que se proceda con el remate de bien, toda vez que la oficina de planeación del municipio de Supatá emitió concepto desfavorable sobre la posibilidad de dividir los inmuebles objeto del presente proceso divisorio.

Con respecto a dicha solicitud es pertinente advertir que, el proceso divisorio, enmarcado en los procesos declarativos especiales busca atribuirle una parte de un bien mancomunado a cada uno de los comuneros de forma tal que pueda ejercer los atributos de la propiedad de una específica parte del inmueble. Empero no significa que sea posible la división de los inmuebles, comprendiendo lo preceptuado por la normativa de ordenamiento territorial y agrícola, lo cual para este caso como fue señalado por la oficina de Planeación de Supatá, los predios consultados no cumplen con el área mínima para subdividirse conforme la ley 160 de 1994 y el Decreto 1077 de 2015.

Siendo así, bien podría proceder la venta del inmueble por vía de remate como lo solicita el demandante, pese a lo anterior concurren dos circunstancias que imposibilitan al despacho proceder de conformidad con lo impetrado por la activa.

La primera corresponde al carácter legítimo del procedimiento que le da las rigurosas etapas y pasos que se deben realizar para obtener un válido

desenvolvimiento del proceso, que libre de vicios e irregularidades el valor final del mismo el cual se integra en la parte declarativa de la providencia. Por ende, no es viable decretar el remate del bien, toda vez que como primera medida se debe proceder con lo preceptuado en el artículo 411 de la ley 1564 del 2012, esto es con la providencia que declare la venta de la cosa común, ordenando el secuestro de los inmuebles objeto de la Litis para luego así proceder en el remate de los mismos.

La segunda razón refiere en dos sentidos, uno de carácter sustancial, el cual impide proceder de conformidad con el artículo 411, toda vez que concurren excepciones previas dentro del plenario, y que por la naturaleza de la excepción denominada pacto de indivisión el artículo 409 establece 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.

(...)"

De esta manera también se vería afectado el carácter procesal toda vez que se estaría obviando esta determinación taxativa de la ley que está llamando a la audiencia para dirimir la Litis que ha sido colisionada por las partes del proceso, en lo que se refiere con lo señalado en el libelo de la contestación de la demanda, y de esta manera estría afectando la integridad y legalidad del procedimiento que debe llegar a una determinación después de darle valor a las proposiciones de cada una de las partes.

Así las cosas, lo adecuado es convocar a la audiencia prevista en el artículo 392 del C.G.P., en donde se llevarán las pruebas, se practicarán de conformidad con las reglas establecidas por la normativa y se evaluarán de tal forma que se decidirán sobre ellas respecto de lo alegado debidamente por las partes.

Ahora bien, resulta preciso resaltar, que el proceso divisorio, al involucrar un inmueble que posee características que lo distinguen e identifican, así como que interactúan en él para otorgarle un valor conforme el precio del mercado, exigen la determinación exacta de la cuantía estimada, para así tener una base clara sobre cual iniciar la venta del mismo, pese a esto no se avizora que se haya allegado el respectivo dictamen pericial que se exige en el artículo 406 de la ley 1564 del 2012, lo cual impediría no solo llevar a cabo el remate sino continuar con la viabilidad del procedimiento.

En este mismo sentido, se advierte la parte demanda en ejerciendo el derecho de contradicción reclamo mejoras al inmueble dentro de su escrito de contestación de la demanda, en donde omitió anexar el respectivo dictamen pericial sobre su valor, el cual respalda la petición de la pasiva tal y como lo señala el artículo 406 del C.G.P.

Procurando entonces que se logre subsanar estas ausencias que han sido incurridas por ambas partes de la Litis, y de la cual este Despacho también obvio en su momento, pero que, conforme las facultades otorgadas por la normativa procedimental, atendiendo a la naturaleza del asunto y estado procesal del mismo, resulta viable subsanar la actuación de forma que se cumpla con el objetivo de los dictámenes exigidos en primer momento por los anteriores articulados, siendo que para el caso es necesario llevar a la práctica probatoria la prueba que establezca la existencia y el valor de las mejoras aducidas por la parte demandante, así como del avalúo comercial de los inmuebles, se procederá de oficio a decretar esta prueba, para que se allegue documentalmente al plenario y llevar su práctica en la respectiva audiencia. De todo lo anterior este Despacho judicial

DISPONE:

1. NOMBRESE a LUIS FERNANDO ACOSTA VAQUEZ identificado con la C.C. 1.032.465.577 de Bogotá D.C., y el Aval 11429967, para que en los términos dispuestos en la ley emita dictamen pericial en el término menor a (20) días donde se distingan e identifiquen plenamente los predios aducidos en libelo de la demanda, haga su correspondiente avalúo comercial, así como valore pecuniariamente las mejoras especificadas a su turno por la parte demanda en el escrito de contestación de la misma.
2. Una vez recibido el dictamen pericial proceder de conformidad con lo expuesto en el artículo 231 del C.G.P.
3. Instar al perito para que se comuniqué con las partes a fin de hacer la visita de los inmuebles en compañía de la representación de cada una, y se cubran los gastos en que se incurran en la elaboración del dictamen sin perjuicio de los honorarios que será decretados en providencia posterior.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DELIA CONSTANZA RIVERA SANTOFIMIO
JUEZ

SECRETARIA DEL JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
S U P L E A

El auto anterior se notificó por anotación en estado hoy 12-ENERO-2022 Estado N. 002

El Secretario,

[Firma]