

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO TREINTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, nueve (9) de diciembre de dos mil veinte (2020)

Sentencia N° 26

Proceso	Divisorio
Demandante	Eduar Alejandro Talaga Caicedo
Demandada	María Azucena López García

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede este Despacho a dictar sentencia de Primera Instancia de fondo dentro del proceso DIVISORIO – VENTA DEL BIEN COMUN propuesta por EDUAR ALEJANDRO TALAGA CAICEDO contra MARIA AZUCENA LÓPEZ GARCÍA.

SUJETOS PROCESALES

La parte demandante EDUAR ALEJANDRO TALAGA CAICEDO, mayor de edad y vecino de Cali.

El demandado MARIA AZUCENA LÓPEZ GARCÍA, mayor de edad y vecina de Cali.

ANTECEDENTES

I.- LAS PRETENSIONES:

Que se decrete la división material del bien inmueble consistente en el inmueble ubicado en la calle 2 No.93-54 apartamento 104 de esta ciudad

II.- LA DEMANDA:

Los derechos de posesión y dominio del inmueble objeto de este proceso, fueron adquiridos por el señor EDUAR ALEJANDRO TALAGA CAICEDO, por compra realizada al señor MIGUEL ANGEL SALAZAR, según escritura pública No.4778 del 9 de noviembre del 2006, de la Notaria Once de Cali, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-754227 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, a su vez, mediante la citada escritura el bien es afectado a vivienda familiar.

Posteriormente, el mencionado inmueble es adjudicado por liquidación de la sociedad conyugal a los señores EDUAR ALEJANDRO TALAGA CAICEDO y MARIA AZUCENA LÓPEZ GARCÍA, mediante sentencia

No.136 del 12 de junio de 2018, proferida por el Juzgado Octavo de Familia de Oralidad de Cali, en un 50% a cada uno.

Indica que la comunera MARIA AZUCENA LÓPEZ GARCÍA, ha ejercido la tenencia del inmueble, desde la celebración del divorcio, sin reconocerle frutos civiles por éste.

ACTUACION PROCESAL:

La demanda fue admitida mediante auto de fecha 13 de enero del 2020 (fl.34-35), que ordenaba dar traslado al demandado por el término de diez días, y la inscripción de la demanda ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (V).

La demandada MARIA AZUCENA LÓPEZ GARCÍA se notificó conforme lo establece el art.291 y 292 del C.G.P., quien otorgó poder a profesional del derecho, quien contestó indicando que se opone a las pretensiones, aduciendo que el inmueble objeto de la demanda se encuentra afectado a vivienda familiar, por lo que recalca que cualquier solicitud para levantar dicha afectación resulta improcedente, dado que no este despacho no es competente para decidir sobre ello, conforme lo establece la Ley 258 de 1996.

CONSIDERACIONES

I.- PRESUPUESTOS PROCESALES:

Concurren en el proceso los presupuestos procesales que permiten decidir el fondo de la controversia, esto es, los requisitos necesarios para la válida conformación de la relación jurídica procesal.

No se observa vicio alguno que pueda invalidar la actuación o que debiera ser puesta en conocimiento de las partes. Los presupuestos procesales demanda en forma, competencia en el Juez, capacidad para ser parte y capacidad para obrar procesalmente, se cumplen en esta oportunidad.

II.- LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA:

Las partes demandante y demandada, se encuentran legitimadas en la causa, conforme lo señala el artículo 406 del Código General del Proceso, que observa que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.

III.- MARCO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL:

“De una parte, los procesos divisorios están regulados en el Código

General del Proceso, en el Título XXVI, y son de dos clases: los de división o venta de la cosa común y los de grandes comunidades. En la topografía de la ley, por estar incluidos en la Sección Primera del Libro Tercero, se consideran como procesos declarativos.

“El proceso de división material o venta de la cosa común debe ser instado por uno de los comuneros contra los demás. La división material cabe pedirla sólo cuando ello sea posible jurídicamente; la venta de la cosa común, aun cuando sea posible la división material (artículo 407, Código General del Proceso). Si el demandante tiene mejoras en la cosa común, debe pedir las en la demanda. (Sentencia T-743/08, Corte Constitucional, Mag. Manuel José Cepeda)

A su vez, la Ley 258 de 1996, establece el procedimiento para el levantamiento de la afectación a vivienda familiar, indicando:

“...ARTÍCULO 10. PROCEDIMIENTO JUDICIAL. Para la constitución, modificación o levantamiento judicial de la afectación a vivienda familiar será competente el juez de familia del lugar de ubicación del inmueble, mediante proceso verbal sumario.

La constitución de la afectación a vivienda familiar y su modificación o levantamiento podrán acumularse dentro de los procesos de declaratoria de ausencia, muerte presunta o por desaparecimiento, interdicción civil del padre o de la madre, pérdida o suspensión de la patria potestad, divorcio, separación de cuerpos o de bienes y liquidación de la sociedad conyugal. En tales casos, será competente para conocer de esta medida el juez que esté conociendo de los referidos procesos...”

La demanda se dirige contra uno de los comuneros y a ella se acompaña prueba de que el demandante y el demandado son condueños, aportando igualmente el certificado de tradición del bien en el que se advierte su situación jurídica y la tradición del mismo. La demanda reúne entonces los requisitos generales consagrados en el artículo 82 y siguientes de nuestro ordenamiento General Procesal, más el especial de la debida especificación del bien.

IV.- CASO CONCRETO:

Dentro del presente asunto se trata de un bien inmueble consistente en ubicado en la calle 2 No.93-54 apartamento 104.

Conforme a lo anterior, es necesario establecer si en el presente proceso se cumple con los requisitos exigidos por la ley para que proceda la venta del bien inmueble objeto de la demanda.

En ese orden de ideas, revisado el expediente se puede observar que el bien inmueble objeto del presente litigio corresponde a un apartamento que se encuentra afectado a vivienda familiar, conforme se desprende del certificado de tradición en su anotación No.4, por lo que debe tenerse en cuenta lo establecido en la Ley 258 de 1996, modificada por el artículo segundo de la Ley 854 de 2003, en donde se contempla los requisitos mínimos para que pueda levantarse dicha afectación, siendo necesario para ello acudir ante el Juez de Familia, a fin de presentar un proceso verbal sumario, en el cual se decida sobre la procedencia de dicha solicitud, cuando el Juez estudie que esta es I) de común acuerdo por los cónyuges o compañeros permanentes, en cualquier momento, para lo cual elevaran su acuerdo a escritura pública que deberá ser sometida a registro; o II) por solicitud de uno de los esposos o compañero, en virtud de providencia judicial y conforme a los eventos señalados por el legislador; o III) de pleno derecho, por la muerte real o presunta de uno o ambos integrantes de la pareja.

Teniendo en cuenta lo anterior, es claro que el inmueble objeto de la demanda, no se encuentra libre de gravámenes, que para el caso es “*la afectación a vivienda familiar*”, para así ser llevado a remate, siendo éste último un requisito sine qua non para que culmine el presente trámite con la sentencia que disponga sobre la adjudicación a los comuneros de los valores que resulten de la venta, conforme lo establece el art.406 del C.G.P.

Ahora bien, resulta necesario reiterar que este despacho no es competente para ordenar el levantamiento de dicha afectación como se indicó anteriormente, puesto que escapa de las facultades y competencias mismas de este juzgado, ya que no puede ir en contravía de las normas establecidas para dicho trámite, máxime si se tiene en cuenta que dar dicha orden sería invadir competencias propias de la jurisdicción de Familia, pues corresponde a las partes realizar todas las gestiones necesarias para el levantamiento de la afectación ante dicha jurisdicción, y una vez culminado dicho trámite acudir ante el Juez Civil a presentar la clase de proceso que nos ocupa, a fin de que se realice la venta del inmueble.

Por lo anterior, resulta así improcedente continuar con el presente proceso, al no poder culminar con la etapa procesal del remate, por ende, se negaran las pretensiones aquí solicitadas.

En mérito de lo anterior, el **JUZGADO TREINTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**, administrando justicia en nombre de la **REPÚBLICA** y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR, las pretensiones de la demanda, conforme a lo anterior expuesto.

SEGUNDO: Condenar en costas a la parte demandante. Fijar agencias en derecho a su cargo en la suma de \$3'200.000. Por Secretaria liquídense las costas

TERCERO: HECHO lo anterior, previa cancelación de la radicación, archívese lo actuado.

**NOTIFÍQUESE,
ALIX CARMENZA DAZA SARMIENTO
Juez**

La presente providencia se notifica por anotación en Estado No. 101 fijado hoy 10-12-2020 En constancia de lo anterior, _____ PEDRO WILSON ÁLVAREZ B. Secretario

Firmado Por:

**ALIX CARMENZA DAZA SARMIENTO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 034 CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

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: **c2cd21be0ac0410fb43b676749f3181e3553527e4c5a835d304a119ccc4b4f90**

Documento generado en 09/12/2020 06:08:09 p.m.