



Valledupar, veintitrés (23) de julio de dos mil veintiuno (2021).

Referencia: Verbal de Responsabilidad Civil

Demandante: MARIA ELENA GUTIERREZ SARMIENTO C.C. 49.724.013

PEDRO JOSE GUTIERREZ SARMIENTO C.C. 49.724.013

SARA ESTHER GUTIERREZ SARMIENTO C.C. 49.795.687

Demandado: JUAN CARLOS GUTIERREZ SARMIENTO C.C. 26.869.328

Radicado: 200014003003 2021 00019 00.

Procede el despacho a resolver sobre la división por venta común sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 7 N° 19B-84 Barrio Los Músicos de esta ciudad y distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 190-80517 de la Oficina de Registros e Instrumentos Públicos de Valledupar, y cedula catastral es la N°20001010405950046000, cuyos linderos son: NORTE: - Con predios del señor PEDRO TOMAS BARCELO; SUR: - con la calle 7, en medio, con el lote 45 y 5 de la manzana A; ESTE: - Con predio MARIO LOURDES SIERRA; OESTE: - con el lote número 2 de DENIS CASTILLEJO DIAZ; promovido por los señores MARIA ELENA GUTIERREZ SARMIENTO, PEDRO JOSE GUTIERREZ SARMIENTO y SARA ESTHER GUTIERREZ SARMIENTO a través de apoderado judicial contra JUAN CARLOS GUTIERREZ SARMIENTO.

ANTECEDENTES

Por auto del quince (15) de febrero de 2021, fue admitida la demanda ordenando en el mismo auto correr traslado de la demanda conforme a lo contemplado en el artículo 409 del C.G.P., así como la inscripción de la demanda en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

El demandado Juan Carlos Gutiérrez Sarmiento fue notificado por conducta concluyente al otorgar poder y contestar la demanda en escrito de fecha 02 de marzo de 2021.

El apoderado de la parte demandada al momento de contestar la demanda se opuso parcialmente a las pretensiones de la demanda, en el sentido de no estar de acuerdo con el avalúo aportado por los demandantes por lo que solicitó el interrogatorio del perito evaluador.

Fue así como por medio de auto del tres (3) de mayo de 2021, se programó el día 13 de mayo de 2021 como fecha para llevar a cabo el interrogatorio del perito con el fin de resolver la objeción presentada por la parte demandada la cual giraba en torno a que un espacio determinado del bien no se había tenido en cuenta por el perito al momento de evaluar el bien.

Llegada la fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de interrogatorio, el apoderado de la parte demandada no concurrió a la diligencia, además de que



no se había aportado por el demandado otro dictamen; no obstante, la titular del despacho de manera oficiosa procedió a interrogar al perito Wilde Araujo Ortega, sobre la inconformidad propuesta por el demandado respecto a que se dejó de avaluar un aparta estudio que según dijo, está ubicado en el fondo del patio del inmueble, y además que no se explican los factores que determinan el avalúo, encontrando el juzgado que el estudio y observaciones dadas por el perito al interior del dictamen se ajustaban a derecho y a la realidad del bien.

CONSIDERACIONES

Respecto del proceso especial divisorio disponen en su orden los artículos 2322, 2323, 2327, 2328 y 1374 del Código Civil:

“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”.

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

“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.”

Por último, el artículo 409 ibídem, señala que, si en la contestación de la demanda 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; El auto que decrete o deniegue la división o la venta es apelable.

Siendo así, a través de este auto, habida cuenta que el demandado no alegó pacto de indivisión, se decretará la división en la forma solicitada, esto es, la división ad valorem, de acuerdo a los documentos arrimados al proceso y considerando que las partes han manifestado coincidir en la venta del bien inmueble a fin de redistribuir el producto entre los comuneros.

Además, se tendrá como avalúo del bien objeto de venta en pública subasta el traído por la parte demandante, ya que, el demandado si bien le hizo reparos, no utilizó los medios de pruebas para efectos de demostrar los mismos. Téngase en cuenta que el artículo 409 prevé que, si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo. En este caso el demandado solicitó interrogar al perito o en su defecto que el juzgado designara un auxiliar de la justicia -arquitecto- para que procediera a avaluar el bien, accediéndose solo a la primera petición por tener asidero legal, sin embargo, el apoderado del demandado no concurrió a la diligencia de interrogatorio sin que se encontrara justificada su ausencia.

Con todo, pese a la ausencia del apoderado que solicitó el interrogatorio, el Juzgado procedió a solicitar al perito que realizó el avalúo presentado por la parte demandante las explicaciones necesarias con el fin de aclarar las observaciones realizadas por la parte demandada, encontrando suficientes los argumentos expuestos por el arquitecto Wilde Araujo, máxime cuando, el demandado teniendo oportunidad no aportó con su contestación otro avalúo con el cual desvirtuara el traído por su contraparte y no siendo procedente además, que se designe perito evaluador de la lista de auxiliares de la justicia, puesto que, por un lado la ley no lo prevé para estos casos, y además tampoco se halla plausible su designación oficiosa, pues prima facie no se tienen reparos,



observaciones o se avizora alguna posible irregularidad en el avalúo que se trajo junto con la demanda.

En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 409 y 411 del Código del Código General del Proceso, se decretará la venta del bien en la forma solicitada, para tal efecto, se ordenará su secuestro y una vez practicado, se procederá a la venta en pública subasta, en la forma prescrita para el proceso ejecutivo, teniendo en cuenta que la base para hacer postura será el total del avalúo aportado dentro del expediente, y en ese sentido el despacho otorga eficacia procesal al avalúo comercial aportado por la parte demandante sobre el bien en la suma de \$216.303.460,00 y se destaca que el demandado podrá hacer uso del derecho de compra de qué trata el artículo 414 de la misma codificación. Así las cosas, el Juzgado Tercero Civil Municipal de Valledupar,

RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR la división Ad- Valorem o venta común solicitada por el demandante dentro del proceso especial DIVISORIO promovido por MARIA ELENA GUTIERREZ SARMIENTO, PEDRO JOSE GUTIERREZ SARMIENTO y SARA ESTHER GUTIERREZ SARMIENTO a través de apoderado judicial contra JUAN CARLOS GUTIERREZ SARMIENTO, del bien inmueble ubicado en la Calle 7 N° 19B-84 Barrio Los Músicos de esta ciudad y distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 190-80517 de la Oficina de Registros e Instrumentos Públicos de Valledupar, y cedula catastral es la N° 20001010405950046000, cuyos linderos son: **NORTE:** - Con predios del señor PEDRO TOMAS BARCELO; **SUR:** - con la calle 7, en medio, con el lote 45 y 5 de la manzana A; **ESTE:** - Con predio MARIO LOURDES SIERRA; **OESTE:** - con el lote número 2 de DENIS CASTILLEJO DIAZ.

SEGUNDO: Otorgar eficacia procesal al avalúo comercial aportado por la parte demandante sobre el bien inmueble en la suma de \$216.303.460,00.

TERCERO: 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.

CUARTO: ORDENAR el secuestro del bien común antes descrito, para el efecto y conforme lo dispone el artículo 38 del Código General del Proceso, se dispone comisionar a la ALCALDÍA DE VALLEDUPAR, en cabeza del alcalde Dr. MELLO CASTRO GONZALEZ para que a través de la Inspección de Policía pertinente lleve a cabo la diligencia, a quien se enviará despacho comisorio con los anexos e insertos pertinentes, una vez ejecutoriada la presente providencia.



Designar como secuestre a MANUELA SEGUNDA VEGA TIRADO, quien puede ser ubicada en la Calle 35ª # 8-34 Barranquilla – Atlántico o por medio del correo electrónico mane29-5@hotmail.com y celular: 311 409 1278 – 300 547 7767, comuníquesele conforme a la ley.

QUINTO: Practicado el secuestro del inmueble en mención, ingrese el expediente al despacho a efectos de que se fije fecha para llevar a cabo la venta en pública subasta en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, pero la base para hacer postura será el total del avalúo. Si las partes fueren capaces podrán, de común acuerdo, señalar el precio y la base del remate, antes de fijarse fecha para la licitación.

NOTÍFIQUESE y CÚMPLASE:

Firmado Por:

CLAURIS AMALIA MORON BERMUDEZ

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL VALLEDUPAR

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:

488b0bd49c2081107dd0b5862560963f4a802c8b8c3d5590eff3aadb0a69042
c

Documento generado en 23/07/2021 01:08:55 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>