

AUTO INTERLOCUTORIO

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

ARMENIA, QUINDÍO, VEINTIUNO (21) DE OCTUBRE DE DOS MIL
VEINTIUNO (2021)

PROCESO : DIVISORIO
DEMANDANTE : DELIO ARTURO VELASQUEZ GALLEGO
DEMANDADO : BLANCA CECILIA GÓMEZ GARCÍA, (DE
GUTIERREZ), MARIA ACENCIÓN GÓMEZ GARCÍA
Y/O CARLOS ARLBERTO GOMEZ GARCÍA Y JULIAN
GOMEZ GARCÍA HEREDEROS DETERMINADOS DE LA
SEÑORA MARIA ASCENCIÓN GOMEZ GARCÍA Y LOS
HEREDEROS INDETERMINADOS DE ÉSTA
RADICACIÓN : 630014003008-2015-00190-00

Procede el Juzgado a resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación, interpuesto por la apoderada judicial de la señora BLANCA CECILIA GÓMEZ GARCÍA, frente al auto del 15 de septiembre de 2021, notificado por estado el 16 de septiembre de la misma anualidad, a través del cual se decretó la venta común en pública subasta, y se reconocieron una mejoras.

OBJETO DE LA REPOSICIÓN

Aspira la recurrente que se reponga la decisión recurrida, a efectos de ordenar la división del predio objeto del proceso, y adicionar la condena al pago de mejoras, para incluir emolumentos que considera deben ser reconocidos.

Soporta su inconformidad indicando:

"...En el presente asunto, se encuentra acreditado que la vivienda objeto de demanda está compuesta por dos apartamentos independientes, con acceso independiente para cada uno, e inclusive con servicios públicos independientes, conforme a lo narrado por el demandante DELIO ARTURO VELASQUEZ GALLEGO dentro del interrogatorio de parte del pasado 11 de agosto de 2021, de lo cual se evidencia con claridad que el predio en cuestión sí admite división por lo menos en dos viviendas. Indica el despacho que dicha división no es procedente por cuanto los dos apartamentos no tienen el mismo tamaño y que adicionalmente a los señores BLANCA CECILIA GÓMEZ GARCÍA y DELIO ARTURO VELASQUEZ GALLEGO, también son copropietarios los señores CARLOS ALBERTO y JULIÁN RODRÍGUEZ GÓMEZ, situación que nunca se ha desconocido, sino que por el contrario, lo que se pretende es que la división así planteada genere un mayor beneficio para todas las partes en el momento de la venta, en razón a que la venta de dos viviendas

independientes claramente resulta mas lucrativa que la de una sola. De igual manera, mi prohiada manifiesta que, con ayuda de sus familiares está considerando la opción de adquirir los derechos que tienen los otros comuneros sobre el apartamento del segundo piso, que habita desde hace más de veinte años, por lo que claramente le resulta mucho más accequible hacer uso de su derecho de compra para adquirir únicamente la parte que a ella le interesa, pues de comprar toda la vivienda se subiría el valor y probablemente no pueda sufragar el costo...”

Apoya su postura, en aparte de una sentencia de la Corte Constitucional, y solicita reconsiderar la decisión adoptada, y acceder a la división del predio a efectos de generar mayores beneficios a las partes.

De otro lado, indica que si bien comparte la decisión de reconocer parcialmente mejoras, considera que hay lugar a condenar al demandante a cancelar los demás montos reclamados por este concepto, soportando su posición señalando, que el Defensor público que contestó la demanda, especificó adecuadamente las mejoras y solicitó pruebas, añadiendo:

“Así se hizo en la contestación de la demanda allegada por el Defensor Público anterior, en tanto se realizó una lista especificando cada uno de los conceptos reclamados, indicando los dineros que se invirtieron en las obras desarrolladas en el primer y segundo piso de la vivienda, aportando los recibos de pago del maestro de obra que realizó las mejoras, así como las facturas de compra de los materiales utilizados para dichas mejoras .De igual manera, en días anteriores se solicitó al juzgado escuchar el testimonio del maestro de obra que suscribió los citados recibos, pero no fue posible que se accediera a ello.

Valga aclarar que el Artículo 472 del Código de Procedimiento Civil ni el Artículo 206 Código General del Proceso establecen que los conceptos reclamados deben especificarse de manera técnica, simplemente debe discriminarse que es lo que se reclama, que para el caso fue la realización de varias obras, las cuales pueden ser acreditadas a través de la prueba testimonial solicitada, o a través de una inspección judicial en caso de que el juez considere que con los recibos aportados no es suficiente para demostrar dichas mejoras.

Adicionalmente, indicase despacho que en el presente asunto no hay lugar al reintegro de los valores cancelados por concepto de impuestos prediales del predio, consideración esta que no se comparte en tanto se trata de una erogación causada para la conservación del predio, la cual benefició no solo a mi mandante sino al demandante, porque de no haberse realizado dichos pagos el predio podía haberse

perdido, por ende se considera un gasto que debe ser reintegrado en favor de mi prohijada.

También sostiene el juzgado que los dineros invertidos en la vivienda que fueron entregados a mi prohijada como subsidio del Forec tampoco deben ser reintegrados porque los mismos supuestamente benefician a un hogar, situación que no obedece a la realidad, en tanto fue la señora BLANCA CECILIA GÓMEZ GARCÍA a motu proprio y sin ninguna participación de los demás copropietarios, solicitó y tramitó la obtención de dichos dineros, y se encargó de invertirlos en el predio, dineros que únicamente fueron entregados en favor suyo como se observa del oficio del 15 de agosto de 2000 aportado como prueba, donde se evidencia que el subsidio fue otorgado únicamente a ella.

No se comparte entonces la apreciación de que no fueron erogaciones realizadas por ella, en tanto si bien se trató de un subsidio, sí fueron dineros entregados únicamente a nombre de ella, e independientemente de su procedencia constituyen dineros propios que mi mandante bien pudo invertir en otra cosa y decidió destinarlos a la vivienda objeto de este proceso, de no ser así nadie habría reparado los daños que sufrió la vivienda como consecuencia del terremoto acontecido en el año 1.999, por lo que considero respetuosamente debe reconocerse su gestión y reintegrarle los citados recursos."

ACTUACIÓN PROCESAL

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 319 y 110 del Código General del Proceso, se dio traslado al recurso de reposición, fijando en lista el día 27 de septiembre de 2021, y corriendo términos a partir del día 28 del mismo mes y año, con silencio por parte de los otros condueños.-

PROBLEMA JURIDICO

El asunto discutido en esta ocasión, versa con respecto de si el despacho adoptó la decisión ajustada, al no acceder a la división del bien común, y el reconocimiento de todos los valores reclamados como mejoras.

CONSIDERACIONES

Es sabido, que el Recurso de Reposición consagrado en el Artículo 318 del Código General del Proceso, es una impugnación que solo procede contra autos, teniendo en cuenta que el Legislador por razones de humanidad y ceñido a la política jurídica, le otorgó la posibilidad al Funcionario Judicial para reconsiderar un punto ya decidido por él, a objeto de proceder

a enmendar un posible error. Para tal finalidad, la Ley Procedimental faculta a los litigantes para interponerlo en determinado lapso, escrito que con el fin de garantizar el derecho de igualdad entre las partes, debe permanecer en la Secretaría del Despacho en traslado a la parte contraria entrabada en la Litis, con la finalidad exclusiva de que esta pueda oponerse a la Reposición, y quede de esta manera vinculada al proveído que decida la referida impugnación.

Según constancia obrante en el plenario, por la Secretaría del Despacho se dio estricta aplicación al contenido del artículo 319 del C.G.P.

Para el caso que ocupa la atención del Despacho, reafirmamos, que no se puede dejar de lado los postulados del artículo 409 del Código General del Proceso, pues, es claro que el recurrente al momento de contestar la demanda, no presentó oposición alguna al avalúo allegado por la parte demandante, ni a la solicitud de venta de bien común, extremos que comportan el centro de la litis, pudiendo hacer las censuras respectivas, en los instantes procesales y perentorios otorgados a las partes, sin que sea dable, lanzar reproches sobre ese particular, en estadios procesales diferentes.

Ahora bien, debemos tener muy claro, que el predio objeto del presente asunto, pertenece a 4 personas, y solo una, en esta instancia, solicita que el mismo sea objeto de división material, lo cual, se opone a los postulados del artículo 2337 del Código Civil, cuando refiere que para solicitar la división se requiere de una tercera parte de los comuneros, sumado a que el bien no se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal.

Tal y como se indicó en el auto recurrido, el bien inmueble involucrado en este asunto, es una casa de habitación de dos plantas y una terraza, de acabados y áreas distintas, el cual, no se puede dividir en proporción a la cuota de cada comunero, por tanto, bajo ese entendido, no es dable su división de manera material.

Es claro, que la apoderada en su petición inicial, estaba desconociendo a los condueños CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ GÓMEZ, y JULIAN RODRIGUEZ GÓMEZ, en su calidad de herederos de la señora MARIA ASCENCIÓN GÓMEZ GARCÍA (Q.E.P.D), ya que, pretendía se dividiera el predio en sus dos plantas, lo que a todas luces, va en detrimento del patrimonio de la comunidad, máxime, si tenemos en cuenta, que lo que pretendía en realidad, es que se le adjudicara la segunda planta a su prohijada.

Una casa de habitación por su misma naturaleza es indivisible, sumado, a que el inmueble objeto de división, en el presente caso, solo está compuesto de una planta terminada y la otra se encuentra inconclusa, tal y como se evidencia del peritaje allegado con la demanda como uno de sus anexos especiales.

Se reitera, el momento que tenía la recurrente para oponerse a la petición de división presentada por el demandante, así como

manifestar su desacuerdo con el avalúo, se encuentra vencido, pues ello, debió hacerlo en la contestación de la demanda, independiente del apoderado judicial que haya estado presente en esa etapa procesal.

Frente a la petición de reconocer todos los valores reclamados como mejoras, el Despacho se acoge a la posición adoptada en el auto objeto de repudio, pues, pretender como reconocimiento de mejoras el pago de impuesto predial, o del subsidio de forec, desbordan totalmente el concepto de lo que se conoce como mejora, tal y como las enuncia y describe nuestro Código Civil.

De esta manera, no comparte el Despacho el argumento de la profesional del derecho, pues reconoce que se trató de un subsidio, pero indica que su clienta hubiese podido invertir el dinero en cualquier otra cosa que no fuera la vivienda, como si dineros de esa índole tuvieran libre destinación o inversión, de lo cual aflora en un flagrante desconocimiento de la materia sobre subsidios estatales.-

Es más que claro, que los dineros objeto del subsidio, no fueron dineros que tuvo que sacar la señora GOMEZ GARCÍA de su peculio, pues, éstos le fueron otorgados por el Gobierno Nacional, para ser invertidos en la vivienda objeto de división, lo que efectivamente debió realizar, ya que, así se infiere del escrito contentivo del recurso, llamando la atención del Despacho, es que no indique que mejoras fueron realizar con dicho dinero, y efectivamente, cuales con dineros propios, ya que no hay evidencia alguna de tal hecho, y no se puede hacer un doble cobro por un mismo concepto ("mejoras")

Así las cosas, el Despacho se acoge a su anterior pronunciamiento, cuando refiere que:

"De otro lado, entra el Despacho a pronunciarse sobre las mejoras reclamadas en la contestación de la demanda por el anterior Procurador Judicial de la señora GOMEZ GARCIA, observando que se reclama por este concepto, subsidios, pago de impuesto predial, pago de agua y energía, certificado de tradición y licencia de construcción, los cuales no pueden considerarse como tales, pues, el subsidio del Forec reclamado, beneficia a todos los condueños del bien, ya que, es un aporte que se le entrega a un hogar, para una finalidad específica, lo que significa que el solo hecho de ser un aporte no lo constituye en una mejora plantada en el predio, que lo haya aportado la señora GOMEZ GARCÍA, el cual, no constituye alguna erogación económica que haya efectuado la ciudadana en comento; el impuesto predial, no puede ser reclamado por esta vía judicial, éste no es catalogado como como una modificación o cambio útil del bien; el pago de agua y energía, es un servicio que beneficia a quien usufructúa el bien, quien lo habita y se sirve de dichos servicios domiciliarios sea propietario o inquilino, y mal haría el despacho tener como mejora tal concepto; y, los valores concernientes al certificado de tradición y licencia de construcción, no pueden ser considerados como mejoras, ya que, éstas se traducen en una modificación o cambio material del bien objeto de división,

que conlleve indefectiblemente a un aumento de su valor, lo que se conoce como mejoras útiles, regladas en el artículo 633 del Código Civil, y las necesarias, las establece el artículo 965 de la citada codificación.

Tampoco hay lugar al reconocimiento del ítem catalogado como obras realizadas en la vivienda, obras realizadas a todo costo 2 piso, y obras generales a todo costo, ya que, se limitó a referenciar generalidades, olvidando señalar cuáles obras, en qué consistieron, es decir, identificando o discriminando las mismas, tal como lo pide el artículo 472 del Código de Procedimiento Civil, que debe aplicarse a este caso particular, teniendo en cuenta la fecha en estas fueron reclamadas (año 2015), ante el tránsito de legislación, pues, según la interpretación de la norma referida, no se trata, al momento de reclamar mejoras, el enlistar una serie de peticiones sin realizar una discriminación puntual y específica de los conceptos que de manera jurídica, puedan tenerse como mejoras, situación por la que la solicitud así planteada, no se puede tener como tal.-"

Por lo anterior, no se revocará la decisión recurrida, y en su lugar, de conformidad con lo establecido en el numeral 10 del artículo 321 del Código General del Proceso, en armonía con lo establecido en el inciso final del artículo 409 de la misma codificación, se concederá el recurso de apelación en el efecto devolutivo, tal y como lo establece el artículo 323 ibídem.

Así mismo, atendiendo los postulados del artículo 322 numeral 3 del Código General del Proceso, se le indicará a la parte demandada que dentro de los 3 días siguientes a la notificación del presente auto, si a bien lo tiene, podrá agregar nuevos argumentos a su impugnación, de ser así, se correrá traslado en la forma, y por el término señalado en el inciso 2 del artículo 110 ibídem, tal y como lo señala el artículo 326 de la misma normatividad.

Sea que la parte demandante haga uso o no de la facultad que le confiere el artículo 322 del Código General del Proceso, esto es, que dentro de los tres días siguientes a la notificación de esta decisión, agregue argumentos nuevos a su impugnación, una vez agotado el trámite procesal, esto es, que agregue nuevos argumentos a su inconformismo, del mismo se dará traslado a la parte contraria, en la forma y por el término establecido en el inciso 2°, del artículo 110 de la citada Codificación, tal y como lo reclama el artículo 326 Ibídem. Ahora, y si bien, conforme lo establece el inciso 2° y 3° del artículo 324 ibídem, dentro de los cinco días siguientes, la parte recurrente debe suministrar los emolumentos necesarios para la reproducción de todo el expediente, y del escrito mediante el cual la parte ejecutada agregue nuevos argumentos si los allegare, so pena de que el recurso impetrado sea declarado desierto, ante la virtualidad de las actuaciones judiciales, debido a la Pandemia que afecta a la Humanidad, ello no se hace necesario, y por tanto, se prescinde de este último trámite, y por ello, se ordenará el envío del expediente

digital para ante nuestro Superior Funcional, para que se desate la alzada propuesta.-

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE ARMENIA QUINDÍO,**

RESUELVE,

PRIMERO: NO REPONER el auto calendado del 15 de septiembre de 2021, mediante el cual se decretó la venta común en pública subasta, y se reconocieron unas mejoras, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia, dentro de este Proceso DIVISORIO, donde funge como demandante el señor DELIO ARTURO VELASQUEZ GALLEG0, y demandada, la señora BLANCA CECILIA GOMEZ GARCIA y Otros.

SEGUNDO: En el efecto devolutivo (Artículo 323 del C.G.P.), se concederá el recurso de apelación instaurado por la apoderada judicial de la parte demandada, ante nuestro Inmediato superior funcional, esto es, Juzgado Primero Civil del Circuito de la ciudad, quien ya ha conocido del proceso, en virtud de alzadas postuladas con anterioridad.

TERCERO: De conformidad con el numeral 3 del artículo 322 del Código General del Proceso, se le da a conocer a la demandada BLANCA CECILIA GOMEZ GARCIA, a través de su Apoderada Judicial, que dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación del presente auto, podrá agregar nuevos argumentos a su impugnación, y si ello ocurre, córrase traslado a la parte demandante, en la forma y por el término señalado en el inciso 2 del artículo 110 ibídem.

CUARTO: Sea que la parte demandada haga uso o no de la facultad que le confiere la parte final del numeral 3° del artículo 322 del CGP, esto es, que dentro de los tres días siguientes a la notificación de esta decisión, agregue argumentos nuevos a su impugnación, una vez agotado el trámite procesal en uno u otro sentido, y si bien, conforme lo establece el inciso 2° y 3° del artículo 324 ibídem, dentro de los cinco días siguientes, la parte recurrente debería suministrar los emolumentos necesarios para la reproducción de todo el expediente, y del escrito mediante el cual la parte ejecutada agregue nuevos argumentos si los allegare, so pena de que el recurso impetrado sea declarado desierto, ante la virtualidad de las actuaciones judiciales, debido a la Pandemia que afecta a la Humanidad, ello no se hace necesario, y por tanto, se prescinde de este último trámite, por lo cual se ordena el envío del expediente digital para ante nuestro Superior Funcional, para que se desate la alzada propuesta. Por secretaría óbrese de conformidad

NOTIFÍQUESE,

El Juez,

JORGE IVAN HOYOS HURTADO

LMCA

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ A LAS PARTES
POR FIJACIÓN EN ESTADO DEL 22/10/2021



EDISON RIVERA ROBLES
SECRETARIO

Jorge Ivan Hoyos Hurtado

Juez

Juzgado Municipal

Civil 008 Oral

Armenia - Quindío

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:

**2ffe36c67cf35f421f8578790db6e7039903e39c8f61f3bb61a985b14ad3b
db4**

Documento generado en 21/10/2021 08:14:48 AM

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