



Auto interlocutorio

**JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
ARMENIA, QUINDÍO, NUEVE (09) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO
(2021)**

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

I.- FINALIDAD DEL PRESENTE AUTO:

El Juzgado debe pronunciarse respecto de la división por medio de venta del bien común, identificado con la matrícula inmobiliaria nro. 280-47476, el cual se encuentra ubicado en la calle 12 No.11A - 65 carreras 23B Y 23A BARRIO GRANADA DE LA CIUDAD DE ARMENIA - QUINDIO, solicitada en el plenario, ello teniendo en cuenta, que ya se agotaron las pruebas por practicar, haciendo claridad que los testigos citados para el 17 de noviembre de 2021, no se hicieron presentes.

II.- CONSIDERACIONES:

Inicialmente, conviene advertir que conforme a lo estipulado por el art. 409 del Código General del Proceso, en tratándose de un trámite divisorio, como el que aquí nos ocupa, deberá correrse traslado al accionado, por el término de 10 días, respecto del libelo postulativo, a fin de que emprenda su defensa.

Así, en el mencionado canon normativo se señala que en tal oportunidad, el demandado, entre otras conductas, puede alegar el pacto de indivisión, anotándose que si no lo invoca, el despacho de conocimiento decretará la venta solicitada, por medio de auto, del mismo modo, la referida disposición indica que el demandado, si no está de acuerdo con el dictamen aportado por su contraparte, podrá allegar otro o solicitar que el profesional que rindió aquel concepto sea llamado a audiencia,



para efectos de adelantar su interrogatorio, sin embargo, en el caso que nos ocupa, el citado concepto no fue objeto de controversia, dentro de la oportunidad legal, esto es, en la contestación de la demanda.

Ahora, resulta necesario conjugar los alcances de los artículos que reglamentan de manera especial el proceso divisorio, que tiene una tramitación específica, encontrándose entre aquellas reglas el previamente aludido art. 409 del Estatuto General del Proceso, en el que se consagra la fase que prosigue, cuando el peticionado se abstiene de proponer el citado pacto de indivisión o de formular otras modalidades de oposición a las pretensiones; etapa que no es otra que la de dictar el auto que decreta la procurada venta del bien común, tal como se efectuará en esta ocasión.

En esta instancia es de resaltar que el bien inmueble involucrado en este asunto es una casa de habitación, que si bien es de dos plantas, ello, no determina por si solo, que la misma sea objeto de división material, como lo pretende hacer ver la apoderada judicial de la parte actora, pues, hablamos de un bien indivisible compuesto de dos plantas de diferentes áreas, y terraza según indica la profesional del derecho, que materialmente es imposible dividir, sin afectar los intereses de cada uno de los comuneros, teniendo en cuenta en primer lugar, que de acuerdo al avalúo presentado en la demanda, son dos plantas, la primera compuesta de un local y una alcoba, y el segundo nivel de 3 alcobas, estar, sala comedor, cocina y baño; y en segundo lugar, que el bien inmueble objeto del presente asunto, no es únicamente propiedad de la señora BLANCA CECILIA GÓMEZ GARCÍA y DELIO ARTURO VELASQUEZ GALLEGO, ya que, dentro de este trámite, aparecen también como demandados los señores CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ GÓMEZ, y JULIAN RODRIGUEZ GÓMEZ, en su calidad de herederos determinados de la señora MARIA ASCENCIÓN GÓMEZ GARCÍA (Q.E.P.D), quien en los documentos adosados a la demanda, también figuraba como propietaria del bien; por tanto, pretender dividir la propiedad en dos partes, una para el señor Delio Arturo Vásquez Agudelo, y otra la señora Blanca Cecilia Gómez García, como si fueran dueños del 100% del predio, y sin tener en cuenta el porcentaje del derecho de sus cuotas, como lo infiere la abogada que representa a la citada ciudadana, es violar flagrantemente los derechos de cada uno de los condueños, dentro de los que se encuentran los dos que omite enunciar en su solicitud, pero que están debidamente acreditados en el plenario; además, se reitera, que los porcentajes de las cuotas partes de los condueños en la propiedad son disímiles, lo que a todas luces desconoce la solicitante en su escrito. Ahora bien, es pertinente señalar, que el término que tenía la parte demandada, para oponerse a la petición de división traducida en la venta de la cosa común, 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, sin que sea excusa alguna, argumentar que la contestación fue realizada por otro profesional del derecho, aunado a que, la abogada ha realizado ya innumerables



actuaciones sin que hiciera manifestación alguna al respecto, por ello, no se accederá a la división solicitada por el parte demandada señora BLANCA CECILIA GÓMEZ GARCIA.

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, aunado a ello, no se aclara cuáles de las supuestas mejoras fueron realizadas con recursos propios, y cuales con el subsidio del FOREC, pues como se indicó líneas atrás, éste último es un aporte del Estado para un determinado fin.-

Ahora, de otro lado, y para el reconocimiento de las aludidas mejoras, la señora GOMEZ GARCIA, solicitó se escucharan en testimonio a los señores CARLOS ALBERTO TRUJILLO ARANGO y LUZ



STELLA SUAREZ MORALES, quienes no concurrieron a la audiencia virtual, tal y como quedó registrado en el acta contentiva de la audiencia virtual.

De esta suerte, pues, si lo que busca la señora GOMEZ GARCIA, es el cobro de dineros que estima no debió asumir, debe entablar las acciones judiciales correspondientes y que se tornen eruditas para el logro de sus pretensiones, sin que el proceso Divisorio sea el escenario jurídico para ello, montos que bajo ningún punto de vista, ostentan la connotación de mejoras, tal y como lo postula el otrora apoderado Judicial de la mencionada ciudadana.

Bajo los anteriores argumentos, este Operador Judicial es del criterio, que las reclamaciones por concepto de mejoras, descritas en los acápite precedentes, no ostentan tal connotación, y mal se haría en darle patente de curso para su cobro en este instante procesal y por esta vía.-

Misma suerte que no corre la reclamación de las mejoras por los 24 metros de rejas y pasamanos que tasaron en la suma de **\$750.000,00**, pues, se considera que ésta es una mejora útil, ya que le da un aumento al valor del bien, y está plenamente identificada y discriminada, por tanto, se le reconocerán a la señora BLANCA CECILIA GÓMEZ GARCÍA, y así se dispondrá en la parte resolutive de esta decisión.

Es importante aclarar, que no se valoran los testimonios ordenados por nuestro superior funcional, teniendo en cuenta que los ciudadanos que debían rendirlos no se hicieron presentes en la audiencia, ni presentaron excusa alguna.-

III.- DECISIÓN:

En mérito de las razones expuestas, el **JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA**,

RESUELVE:

Primero.- **DECRETAR LA VENTA COMÚN EN PÚBLICA SUBASTA** del bien raíz distinguido con la matrícula inmobiliaria Nro. 280-47476 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia; predio cuyas principales características se encuentran establecidas en el expediente.

Segundo.- Para tales efectos, se **ORDENA** el secuestro del mencionado bien, para cuya práctica se **COMISIONA** al ALCALDE MUNICIPAL DE ARMENIA, o quien haga sus veces, en virtud de lo establecido en el inc. 2º, art. 38 del C.G.P., que indica que



cuando no se trate de recepción o práctica de pruebas, **puede comisionarse a los alcaldes.**

De este modo, se **ORDENA** enviar al citado el despacho comisorio, con los insertos del caso, facultándose para nombrar secuestre de la lista de auxiliares de la justicia de que dispone. A dicho auxiliar se le fijan como honorarios la suma de **SEIS PUNTO CINCO SALARIOS MINIMOS LEGALES DIARIOS VIGENTES (6.5 SMLDV)**.

Por otro lado, se faculta al comisionado para que subcomisione o delegue la diligencia de secuestro encomendada en el funcionario o la dependencia que pueda ejecutar la decisión judicial.

Finalmente, se advierte que la falta de acatamiento de la comisión aquí decretada, tendrá como consecuencia las sanciones estatuidas en el Código General del Proceso.

Tercero.- DISPONER que una vez practicado el denotado secuestro, se procederá al respectivo remate, pudiendo las partes de común acuerdo señalar el precio y la base del remate, antes de fijarse la fecha para la licitación, ello al tenor del inciso 2 del artículo 411 del C.G.P.

Cuarto: Una vez practicado el Secuestro, se requiere a las partes para que presenten un nuevo avalúo del bien objeto de división (Venta de Cosa Común), ya que el presentado con la demanda, data de muchos años atrás, con el fin de no vulnerar derechos a las partes trabadas en la relación jurídico procesal.-

Quinto: Se reconoce a la señora **BLANCA CECILIA GÓMEZ GARCÍA (DE GUTIERREZ)**, la suma de **\$750.000**, como mejoras, de conformidad con lo expuesta en la parte motiva de esta providencia.-

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE IVAN HOYOS HURTADO
JUEZ

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ A LAS PARTES
POR FIJACIÓN EN ESTADO DEL 10/12/2021

EDISON RIVERA ROBLES
SECRETARIO

República de Colombia



*Juzgado Octavo Civil Municipal
Armenia*

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:

**e9e4ffdd8436d918dd00f74c57252c83e07f8a052d5b9d11c38aca1f703f01
71**

Documento generado en 09/12/2021 01:19:03 PM

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