



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

NEIVA - HUILA

Radicación: 41 001 31 03 004 2020 00026 00
Demandante: LUO KENNEDY LUNA VARGAS
Demandado: ANAYIBI SAAVEDRA HERNANDEZ
Proceso: DIVISORIO
Asunto: DECRETA VENTA EN PUBLICA SUBASTA

Neiva (H), dieciocho (18) de marzo de dos mil veintitrés (2023). -

ASUNTO:

El despacho procede a decidir acerca de la división o venta en pública subasta del bien inmueble 200-127112 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, esto conforme a lo dispuesto en el artículo 407 del CGP.

II.- CONSIDERACIONES:

De conformidad con el artículo 2323 del código civil refiere el derecho que tienen los comuneros a disfrutar de la cosa común, por lo cual se prevé que los mismos no están obligados a permanecer en indivisión, es decir, cada integrante de la comunidad tiene libertad individual de permanecer o no bajo esta figura.

El estatuto procesal para dirimir este tipo de controversias consagró la posibilidad de cualquiera de las partes pudiera por medio de proceso divisorio¹ solicitar la división material de la cosa común o su venta².

La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, se pronunció acerca del proceso divisorio en providencia de fecha AC6998-2017 de fecha 24 de octubre de 2017, puntualizando:

“4.1. Al igual que en la anterior reglamentación, la actual le permite a cualquiera de los comuneros solicitar 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.

Tratándose de bienes sujetos a registro también debe presentarse el certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, debiendo comprender un período de diez

¹ Artículos 406 al 418 del CGP.

² Artículo 406 del CGP.-



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

NEIVA - HUILA

(10) años si fuere posible. Este lapso fue reducido, pues el C. de P. C. exigía 20 años.

4.2. A diferencia de la antedicha normativa, la reciente le impone al demandante *«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 406 C.G.P.).

Al admitirse la demanda, el juez debe ordenar correr traslado al accionado por diez (10) días, y si se trata de bienes sujetos a registro dispondrá su inscripción.

Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen allegado por su contraparte, podrá aportar otro o solicitar que el perito sea convocado a audiencia para interrogarlo. Si aquel 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»*². De existir dicho acuerdo, convocará a audiencia, en la cual decidirá si hay o no lugar a la partición y según el caso, si debe ser material o *ad valorem*. El auto que decrete o deniegue la división o la venta es apelable (Artículo 409 C.G.P.).

4.3. Cuando de la división material se trata, salvo lo dispuesto en leyes especiales, la misma será procedente cuando corresponda a bienes que puedan partirse físicamente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. (Artículo 407 C.G.P.).

En este evento, el procedimiento que preveía el C. de P.C., varió en el nuevo estatuto procesal, pues como ha quedado visto, el trámite probatorio allí previsto, se mutó, para exigirle al accionante, quedese un comienzo, con su escrito propulsor, acompañe el correspondiente dictamen, contentivo de los datos señalados en el inciso 3º del artículo 406, experticia que puede ser rebatida por el demandado, mediante la presentación de otra o pidiendo que se cite al perito para interrogarlo sobre aspectos concernientes al predio, su división y avalúo.”³

En síntesis, por medio del proceso divisorio debe determinarse la divisibilidad o no de la cosa común, con el objetivo de determinar si esta debe ser partida material y jurídicamente conforme a dictamen pericial aportado con el ánimo de cada comunero pueda gozar de la cosa, o caso contrario proceder con la venta del mismo en pública subasta para que cada comunero pueda recibir la correspondiente compensación económica por la cuota que el bien le corresponde.

Revisado el presente asunto se observa que el proceso se encuentra a la espera de decidir de la venta en pública subasta, o si por el contrario debe decretarse la división material del inmueble materia de la Litis.

Para el efecto, se observa que el señor LUO KENNEDY LUNA VARGAS por medio de apoderado judicial, presenta proceso divisorio en contra de la señora ANAYIBI SAAVEDRA HERNANDEZ, pretendiendo la venta en pública subasta del inmueble con folio de matrícula

³ Cita tomada de la sentencia del 26 de mayo de 2020, dictada Tribunal Superior de Cundinamarca.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

NEIVA - HUILA

inmobiliaria No. 200-127112 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, el cual responde a los siguientes linderos:

“POR EL NORTE, 6.70 metros, colinda con la calle 21.-
POR EL SUR, 8.50 metros, colinda con ESTELLA NARAJÓ.
POR EL ORIENTE: 21.10 metros, colinda con OLGA PERDOMO.
POR EL OCCIDENTE: 21.10 metros, colinda con la carrera 7A.”

La parte demandada dejó vencer en silencio los términos para contestar la demanda por lo cual asume las consecuencias de que trata el artículo 97 del CGP, esto es teniendo por cierto los hechos susceptibles de confesión.

De esta manera, se tiene por cierto que los señores LUO KENNEDY LUNA VARGAS y la señora ANAYIBI SAAVEDRA HERNANDEZ, tienen la calidad de comuneros en el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 200-127112 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, esto en un 50% cada uno, hecho que además se refrenda a través del respectivo certificado de libertad y tradición del predio.

Igualmente, que en este inmueble funciona el establecimiento patacolos y que la demandada es quien ha usufructuado dicho inmueble dejando de reconocer frutos en su favor al demandante.

Ahora bien, siendo la pretensión de este proceso que se decrete la venta en pública en subasta del inmueble objeto de la controversia, este despacho considera que hay lugar acceder a dicha pretensión.

Lo anterior, en consideración a que se aportó dictamen pericial del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 200-127112 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, que refiere que el mismo no admite división material dado que esta desmejoraría el valor de la construcción y del predio.

De esta forma, se reconoce que las partes no están obligadas por pacto o por división alguna a permanecer en la indivisión, por lo que la solicitud de dividir el bien por medio de venta en pública subasta contenida en la demanda es procedente al tenor de lo establecido en el artículo 407 del CGP.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

NEIVA - HUILA

En consecuencia, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Neiva – Huila,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la venta en pública subasta del bien inmueble determinado en la demanda y que se distingue con el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-127112 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, con el fin de distribuir su producto en los condueños: LUO KENNEDY LUNA VARGAS y la señora ANAYIBI SAAVEDRA HERNANDEZ, en sus derechos equivalentes sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 21 No. 7 A - 02, cuyos linderos son:

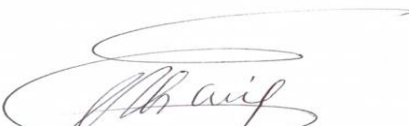
“POR EL NORTE, 6.70 metros, colinda con la calle 21.-
POR EL SUR, 8.50 metros, colinda con ESTELLA NARAJÓ.
POR EL ORIENTE: 21.10 metros, colinda con OLGA PERDOMO.
POR EL OCCIDENTE: 21.10 metros, colinda con la carrera 7A.”

SEGUNDO: Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 411 del CGP, éste despacho dispone el secuestro del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 200-127112 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, ubicado en la calle 21 No. 7 A – 02.

El Juzgado ordena comisionar a la Alcaldía Municipal para que proceda al secuestro del mencionado bien. Líbrese el despacho comisorio respectivo adjuntando los certificados de libertad y tradición, copia de la presente providencia y las escrituras de los bienes que registren los linderos.

Se le conceden facultades al comisionado para designar secuestre, así mismo se le pone de presente lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 595 del Código General del Proceso que enuncia: *“Las partes de común acuerdo antes o después de practicada la diligencia, podrán designar secuestre o disponer que los bienes sean dejados al ejecutado en calidad de secuestre y le hará las prevenciones del caso...”*

NOTIFÍQUESE,


EDGAR ALFONSO CHAUX SANABRIA
Juez.

