



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 6022360061

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

AUTO Nro. 754

Primera instancia

Proceso: Declarativo Especial - Divisorio

Demandante: Bertha Catalina González Sánchez

Demandado: María Bolivia González Sánchez y otra

Radicación nro.76-111-31-03-003-2022-00049-00

Guadalajara de Buga, Valle del Cauca, seis (6) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

I. OBJETO DE LA PROVIDENCIA

Pronunciarse sobre la pretensión de venta del bien inmueble objeto del proceso solicitado por la señora BERTHA CATALINA GONZÁLEZ SÁNCHEZ contra MARÍA BOLIVIA GONZÁLEZ SÁNCHEZ y ZORAIDA SÁNCHEZ De GONZÁLEZ.

II. SÍNTESIS FÁCTICA Y PROCESAL

Conoce este despacho judicial proceso Declarativo Especial Divisorio del bien inmueble con propiedad proindiviso ubicados en el perímetro urbano, carrera 11 nro.9-45/55 de la Ciudad de Buga (V), propuesto por la señora BERTHA CATALINA GONZÁLEZ SÁNCHEZ contra MARÍA BOLIVIA GONZÁLEZ SÁNCHEZ y ZORAIDA SÁNCHEZ De GONZÁLEZ.

Las pretensiones de la demanda tienen cimientó fáctico, en ser la demandante copropietaria del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria nro.373-35067 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad, del cual solicita se decrete la venta.

La acción declarativa fue admitida por auto nro.296 del 16 de mayo de 2022, ordenándose la inscripción de la demanda en el folio inmobiliario ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Local.

Las demandadas fueron notificadas por conducta concluyente¹. En su contestación, se opusieron a las pretensiones de la demanda alegando que, el bien si admite división valiéndose para tal efecto del dictamen allegado por la parte actora.

Teniendo en cuenta que, no media pacto de indivisión y que, no existe reclamo judicial de mejoras, procede el despacho a decidir de fondo la cuestión, previas las siguientes,

III. CONSIDERACIONES

¹ Ordinal 14 del Cuaderno Principal



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 6022360061

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

Los artículos 2322 a 2340 del Código Civil, consagran las disposiciones concernientes a la comunidad: *“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”*.

Entre los derechos que la Ley Civil le otorga a los comuneros, se encuentra el de *“no estar obligado a permanecer en la indivisión”*², por lo tanto, la partición de la cosa podrá solicitarse, siempre y cuando no se haya estipulado lo contrario <pacto de indivisión> pues cada comunero conserva su libertad individual, de allí que el Código General del Proceso <art.406>, consagren que: *“Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto”* y que: *“La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros, y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños”*. Cabe recordar, que en el cuasicontrato de comunidad entre dos o más personas, ninguna de ellas ha contratado sociedad o celebrado otra convención relativa a la misma cosa.

Por su parte, el art.2340 del Código Civil, dispone que: *“La comunidad termina: 1. Por la reunión de las cuotas de todos los comuneros en una sola persona. 2. Por la destrucción de la cosa común. 3º por la división del haber común”*, en este último caso, se posibilita el proceso, desde luego siempre y cuando no exista consenso entre los comuneros para efectuar la división.

Señala el art.407 del C. G. del Proceso, que: *“ 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”*.

El objetivo del proceso divisorio de venta de la cosa común, en palabras de la Corte Constitucional, persigue:

*“(…) En el proceso divisorio de venta de la cosa común, el o los comuneros demandantes buscan no permanecer en estado de indivisión a través de la venta del bien -a lo que no podrán oponerse los demandados-, pretensión que quedaría satisfecha cuando se logra tal cometido bien porque los demás comuneros accedan a la propiedad de la cuota parte de aquellos y paguen el valor correspondiente, o bien porque finalmente el bien sea rematado con la opción en éste caso para cualquier comunero o un tercero de adquirir la propiedad del bien, existiendo una división posterior ad-valorem (...)”*³.

Se verifica para el *sub judice* que, la demandante solicitó la venta de la cosa común, así pues, con las pruebas arrimadas para resolver el asunto, la condición cierta de

² Art.1374 Código Civil

³ Sentencia C791 De 2006. M.P CLARA INÉS VARGAS HERNÁNDEZ



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 6022360061

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

comuneros en cabeza de los sujetos intervinientes, mismas que se desprenden del certificado de tradición adjunto con la demanda, el modo como fueron adquiridos los derechos hoy pro indiviso, esto es, mediante adjudicación en proceso de liquidación judicial.

Por lo anterior, y teniendo en cuenta el art. 1374 del C.C. que señala que: *“Ninguno de los coasignatarios 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 coasignatarios no hayan estipulado lo contrario”*, y como se puede observar dentro del plenario las comuneras no pactaron indivisión, se decretará la venta del inmueble objeto de demanda.

Cumple puntualizar que, a pesar de haberse demostrado en el plenario, la factibilidad de división material del inmueble en dos predios, esto no obsta para que se acceda a la única pretensión, la de venta. Lo anterior, en aplicación del principio de congruencia, a más de que la ley no prohíbe demandar exclusivamente la venta.

Ergo, teniendo en cuenta lo establecido en el art. 411 del C. G. del P., se emitirán las siguientes órdenes: (i) el secuestro del bien inmueble, para cuya práctica se comisionará al señor Alcalde de la ciudad; (ii) una vez secuestrado el inmueble se proceda a su remate en pública subasta el que se realizará en la forma prescrita para el proceso ejecutivo; (iii) así mismo se les otorgará a las partes termino hasta antes de fijarse fecha para la licitación, para que si es su deseo, procedan subsidiariamente y de común acuerdo a señalar el precio y la base del remate.

Atendiendo lo establecido en el art.411 del C. G. del P., se ordenará el secuestro de los bienes inmuebles y en consideración a lo regulado por el art.38 ibidem, se procederá a comisionar al señor Alcalde Municipal de la ciudad.

VI. DECISIÓN

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Guadalajara de Buga, Valle del Cauca,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA del bien inmueble ubicado en la carrera 11 nro.9-45/55 de esta Ciudad, distinguido con matrícula inmobiliaria nro.373-35067 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga (V) y con una extensión de 497 Mts2, cuyos linderos son: **NORTE:** con propiedad de Emiliano Botero; **SUR:** con propiedad de Lucas Evangelista Estrada; **ORIENTE:** con la carrera 11 y **OCCIDENTE:** con casa de Ana Rosas Rojas De L.



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 6022360061

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

SEGUNDO: DECRETAR el secuestro del predio antes descrito. Líbrese por secretaría despacho comisorio con los insertos del caso al Alcalde Municipal de la Ciudad, para que cumpla con el secuestro del bien inmueble ubicado en la carrera 11 nro.9-45/55 de esta Ciudad y distinguido con la matrícula inmobiliaria nro.373-35067 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad. Se le faculta para que nombre secuestre de su lista. La práctica de esta diligencia corresponderá a la parte actora. Los gastos de la diligencia serán a cargo de los comuneros a prorrata de sus derechos.

TERCERO: PROCEDER al remate con sujeción a las reglas previstas para el proceso ejecutivo, una vez practicado el secuestro.

CUARTO: ADVERTIR a las partes que, hasta antes de fijar fecha para licitación, de común acuerdo, si es su voluntad, podrán, subsidiariamente, señalar el precio y la base del remate

CONSTANCIA: Esta providencia se notifica el 7 de diciembre de 2022, a las 8:00 A.M., en el Estado electrónico nro. 157

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

JUAN GABRIEL PRADO PEDROZA

Juez

DanielaGZ

Firmado Por:

Juan Gabriel Prado Pedroza

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 003

Buga - Valle Del Cauca

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: **31386ace64bbbab3d7f37d088dbeb7ea55cfaecda53ed016de1917d3869122**

Documento generado en 06/12/2022 04:53:16 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>