



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. 767

Primera instancia

Proceso: Declarativo Especial - Divisorio

Demandante: Jacqueline Bocanegra Arango

Demandado: Alex Julián Muñoz Bocanegra y otro

Radicación nro.76-111-31-03-003-2021-00071-00

Guadalajara de Buga, Valle del Cauca, siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

I. OBJETO DE LA PROVIDENCIA

Pronunciarse sobre la pretensión ad-valorem de los bienes inmuebles objeto del proceso solicitado por la señora JACQUELINE BOCANEGRA ARANGO contra ALEX JULIÁN MUÑOZ BOCANEGRA y CARLOS ALBERTO BOCANEGRA ARANGO.

II. SÍNTESIS FÁCTICA Y PROCESAL

Conoce este despacho judicial proceso Declarativo Especial Divisorio de los bienes inmuebles con propiedad proindiviso ubicados en el perímetro urbano, calle 16 nro.15-50 y Calle 16 nro.15-56 de la Ciudad de Buga (V), propuesto por la señora JACQUELINE BOCANEGRA ARANGO en contra de los señores ALEX JULIÁN MUÑOZ BOCANEGRA y CARLOS ALBERTO BOCANEGRA ARANGO.

Las pretensiones de la demanda tienen cimientó fáctico, en ser la demandante copropietaria de los inmuebles distinguidos con matrículas inmobiliarias nro.373-22387 y 373-50732 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad, de los cuales solicita se decrete la venta.

La acción declarativa fue admitida por auto nro.446 del 10 de agosto de 2021¹, ordenándose la inscripción de la demanda en los folios inmobiliarios ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Local.

Los demandados fueron debidamente notificados dentro de la instancia². El señor ALEX JULIÁN MUÑOZ BOCANEGRA, guardó silencio y el señor CARLOS ALBERTO BOCANEGRA ARANGO, a través de curador *ad-litem*, no alegó pacto de indivisión.

Teniendo en cuenta que no hay oposición frente a las pretensiones de la demanda, procede el despacho a decidir de fondo la cuestión, previas las siguientes,

¹ Ordinal 08 Cuaderno Principal

² Ordinales 14 y 18 - 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

III. CONSIDERACIONES

3.1 Venta de los bienes en común y proindiviso

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”*³, por lo tanto, la partición de la cosa podrá solicitarse, siempre y cuando no se haya estipulado lo contrario, es decir, 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”*.

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 comuneros en cabeza de los sujetos intervinientes, las cuales, se desprenden de los certificados de tradición, el modo como fueron adquiridos los derechos hoy proindiviso, esto es, mediante adjudicaciones en sucesiones, para el tópico de análisis jurídico, respecto del cual, no media pacto de indivisión ni oposición, el despacho accederá a las pretensiones de la demanda por encontrar reunidos los requisitos legales anteriormente descritos, ordenando para tal efecto, la venta en pública subasta, al considerarse la opción viable para finiquitar la indivisión teniendo en cuenta el art.1375 del Código Civil.

³ Art.1374 Código Civil



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

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.

Ahora bien, frente a la petición de la parte actora de tener en cuenta la diligencia de secuestro surtida en el proceso Ejecutivo adelantado ante el Juzgado Primero Civil Municipal de Buga (V), bien sea por economía procesal o como prueba trasladada, las mismas no son procedentes, primero, porque la diligencia de secuestro no es un medio de prueba sino una medida cautelar y; segundo, porque el único caso que la Ley autoriza para remitir copia de la diligencia de secuestro adelantada ante otro Juez, se da en los procesos ejecutivos con garantía real de que trata el numeral 6º del art.468 del C.G Del P., lo cual, no aplica para este asunto Divisorio.

3.2 Reconocimiento de mejoras

El art.412 C.G Del P., instituye que: *“El comunero que tenga mejoras en la cosa común deberá reclamar su derecho en la demanda o en la contestación, especificándolas debidamente y estimándolas bajo juramento de conformidad con el artículo 206, y acompañará dictamen pericial sobre su valor. De la reclamación se correrá traslado a los demás comuneros por diez (10) días. En el auto que decrete la división o la venta el juez resolverá sobre dicha reclamación y si reconoce el derecho fijará el valor de las mejoras”.*

La parte actora solicitó el reconocimiento de mejoras consistente en: i). Pago de impuestos prediales de los periodos 2018 - 2019 y, ii). Pago trámite de sucesión. Como soporte de dichos gastos, reposan dentro del plenario los siguientes recibos de pago:

- nro.100-0001368747, por valor de \$558.770 de fecha 24 de mayo de 2019⁴
- nro.100-0001126971, por valor de \$459.629 de fecha 2 de febrero de 2018⁵
- nro.100-0001126972 por valor de \$387.733 de fecha 2 de febrero de 2018⁶
- nro.100-001368748 por valor de \$471.367 de fecha 24 de mayo de 2019⁷
- nro.111-06-1001157753 por valor de \$2'152.600⁸
- nro.111-09-1001204280 por valor de \$2'228.300⁹
- nro.900815925 por valor de \$1'004.800¹⁰

Frente al particular, es preciso dejar claro que la calidad de condueños de las partes inmersas en este trámite divisorio surgió de la adjudicación por sucesión elevada a través de la escritura pública nro.655 del 4 de junio de 2019 e inscrita el día 23 de septiembre de 2019. Ahora bien, se desprende de las fechas de constitución de dichos gastos que, estos se originaron antes de que surgiera la comunidad de los hoy condueños, por tanto, corresponden a pasivos del trámite de la sucesión de los causantes Doris Arango Mejía y José Boris Bocanegra Martínez, en virtud de lo dispuesto en el art.1016 del Código Civil,

⁴ Folio 61, ordinal 03, cuaderno principal

⁵ Folio 62, ordinal 03, cuaderno principal

⁶ Folio 63, ordinal 03, cuaderno principal

⁷ Folio 63, ordinal 03, cuaderno principal

⁸ Folio 54, ordinal 03, cuaderno principal

⁹ Folio 55, ordinal 03, cuaderno principal

¹⁰ Folio 57, ordinal 03, 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

circunstancia que impide que sean reconocidas como mejoras dentro de este asunto declarativo especial divisorio, pues no se cumple con los parámetros legales para su otorgamiento <art.415 *ibidem*>, en virtud de ello, la parte solicitante cuenta con la posibilidad de acceder a una partición adicional <art.502 del C.G Del P.> para lograr su reconocimiento y pago, si a bien lo tiene, razones mas que suficientes para despachar esta pretensión.

3.3 Sustitución procesal

En orden a establecer la sustitución procesal de acuerdo con las adjudicaciones por remate de los bienes inmuebles materia del presente litigio, las cuales, se perpetuaron en el proceso ejecutivo adelanta ante el Juzgado Primero Civil Municipal de Buga (V), a través de las actas nro.42 del 30 de noviembre de 2021¹¹, aprobado mediante auto nro.115 del 1º de febrero de 2022¹² y acta nro.05 del 24 de febrero de 2022¹³, aprobado mediante auto nro.797 del 8 de abril de 2022¹⁴, se verifica de los certificados de tradición¹⁵ de los bienes inmuebles distinguido con las matrícula inmobiliaria nro.373-22387 y nro.373-50732, allegados por la parte activa, la transmisión de la cuota parte correspondiente al 33.33% y que pertenecía al señor ALEX JULIÁN MUÑOZ BOCANEGRA en cada uno de los bienes, a favor de la señora JACQUELINE BOCANEGRA ARANGO.

Teniendo en cuenta que lo anterior, se establece que la titularidad de los bienes arriba señalados, en decurso del presente proceso y previo al registro de la inscripción de la demanda, pasó del señor ALEX JULIÁN MUÑOZ BOCANEGRA a la señora JACQUELINE BOCANEGRA ARANGO, por lo tanto, el despacho tendrá a la segunda como sustituta procesal del señor MUÑOZ BOCANEGRA, con quien se había iniciado el litigio.

Frente a este tema, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha precisado que:

“Es así que puede ocurrir que una persona natural o jurídica, ocupe el lugar o posición procesal de otra en una controversia, por haberse convertido en el titular de los derechos de dominio de la cosa en litigio.

*De manera que, si al momento de presentarse la demanda de pertenencia en el certificado de libertad y tradición aparecía una persona determinada como propietaria, era claro que contra esta se tenía que iniciar la controversia sin que fuera necesario vincular a otras personas ya que sólo debía demandarse a tal sujeto. **Sin embargo, si en el transcurso del proceso el bien pasa a ser titularidad de otra persona, esta debe suceder al inicialmente demandado dentro del litigio, pues es quien***

¹¹ Ordinal 50, cuaderno Principal01 Juzgado Primero Civil Municipal

¹² Ordinal 54, cuaderno Principal01 Juzgado Primero Civil Municipal

¹³ Ordinal 64, cuaderno Principal01 Juzgado Primero Civil Municipal

¹⁴ Ordinal 72, cuaderno Principal01 Juzgado Primero Civil Municipal

¹⁵ Ordinal 36, 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

figura en el certificado como dueño y el que estaría llamado a soportar las resultas del juicio.

Pero no puede ser éste vinculado en calidad de litisconsorte de la persona a la que originalmente se accionó, pues tal figura se refiere a que deba resolverse con la participación de ambos dueños, lo que no corresponde en el caso de la pertenencia ya que lo que se requiere es que el trámite continúe con el actual, pues es éste el titular de derechos de dominio y el anterior ya no ostenta la calidad de propietario y no podría actuar, por tanto, como parte demandada.

En ese sentido el legislador al regular el proceso ejecutivo hipotecario, el cual debe seguirse igualmente contra el « propietario», estableció en el parágrafo del artículo 554 del Código de Procedimiento Civil, «Parágrafo: (...) Acreditado el embargo, si el bien ya no pertenece al demandado, el juez de oficio tendrá como sustituto al actual propietario».

Norma que por analogía, podría ser aplicada al proceso de prescripción adquisitiva, pues como se ha expuesto, cuando se cambia de propietario del bien se da una sustitución procesal, no un litisconsorcio o sucesión procesal simple.¹⁶. (Negrita fuera de contexto)

Ahora, toda vez que quien sucede en el presente asunto es la demandante, la notificación de esta decisión se surtirá por estado y asumirá el proceso en el estado que se encuentre.

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 de los siguientes bienes:

- Bien inmueble ubicado en la calle 16 nro.15-50 Kra 15 y 16 de esta Ciudad, distinguido con matrícula inmobiliaria nro.373-22387 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga (V) y con una extensión de 192 Mts2, cuyos linderos son: **NORTE:** con inmueble de Bertilda viuda de Franco y de Ventura Gil; **SUR:** con la calle 16; **ORIENTE:** con inmueble de Leoncio Correa y **OCCIDENTE:** con inmueble de Doris Arango Mejía.
- Bien inmueble ubicado en la calle 16 nro.15-56 de esta Ciudad, distinguido con matrícula inmobiliaria nro.373-50732 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga (V) y con una extensión de 182 Mts2, cuyos linderos son: **NORTE:** con predios

¹⁶ STC9011-2015, radicación n°05001-22-03-000-2015-00394-01. M.P. Ariel Salazar Ramírez



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

que son o fueron de Margarita Restrepo De Calderón y de Ventura Gil; **SUR:** con la calle 16; **ORIENTE:** con inmueble que fue de José Boris Bocanegra Martínez y **OCCIDENTE:** con predio que fue o es de Inés Serna de Forero.

SEGUNDO: DECRETAR el secuestro de los predios antes descrito. Líbrese por secretaría despacho comisorio con los insertos del caso al Alcalde Municipal de la Ciudad, para que cumpla con el secuestro de los bienes inmuebles objeto del proceso, ubicados en la calle 16 nro.15-50 Kra 15 y 16 y calle 16 nro.15-56 de la Ciudad de Buga (V), y distinguidos con matrículas inmobiliarias números 373-22387 y 373-50732 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: NO RECONOCER las mejoras solicitadas por la demandante JACQUELINE BOCANEGRA ARANGO, por las consideraciones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

CUARTO: TENER como sustituta procesal de ALEX JULIÁN MUÑOZ BOCANEGRA a la señora JACQUELINE BOCANEGRA ARANGO.

CONSTANCIA: Esta providencia se notifica el 9 de diciembre de 2022, a las 8:00 A.M., en el Estado electrónico nro. 158.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

JUAN GABRIEL PRADO PEDROZA

Juez

DGZ

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: **d66809a3020572c19cebc5fac0822c1593c78ef64d6887d69d95577684124076**

Documento generado en 07/12/2022 06:06:32 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>