



### **Juzgado Tercero Civil del Circuito**

Edif. Condado Plaza Calle 7ª N° 13-56 Oficina 313 Telefax 602-2360061

Email: [j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Guadalajara de Buga Valle del Cauca

**Informe oficialía:** A despacho el proceso informando que a la parte pasiva se le admitió la contestación de la demanda, y no se opuso a la venta; empero respecto de la demandada LILIA YISETH GIRÓN BETANCOURT no se admitió la contestación por falta de poder específico que obrará en el expediente, encontrándose el expediente pendiente de resolver sobre el decreto de venta del bien objeto de litis.

Abril 08 de 2024

María Solangel Sánchez López  
Oficial Mayor

#### **Auto No. 323**

Primera Instancia

Proceso: Declarativo Especial - Divisorio

Demandante: Harold Girón Cárdenas

Demandado: Carlos Andrés Girón Betancourt y otros

Radicación No. 76-111-31-03-003-2023-00048-00

Diez (10) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

### **I. OBJETO DE LA PROVIDENCIA**

Pronunciarse sobre la pretensión de la venta del bien inmueble objeto del proceso invocado por el señor HAROLD GIRÓN CÁRDENAS contra los señores CARLOS ANDRÉS GIRÓN BETANCOURT, LILIA YISETH GIRÓN BETANCOURT, SEBASTIÁN GIRÓN BETANCOURT, DOANEYA LELXIANA GIRÓN PELÁEZ, MILEYDY VANESSA GIRÓN PELÁEZ y LUZ EDY PELÁEZ ALVARÁN.

### **II. SÍNTESIS FÁCTICA Y PROCESAL**

Conoce este despacho judicial proceso declarativo Especial Divisorio del inmueble con propiedad proindiviso ubicado en la carrera 8 No. 4-77 del perímetro urbano del Municipio de Guacarí, Valle del Cauca, promovido por el señor HAROLD GIRÓN CÁRDENAS contra los señores CARLOS ANDRÉS GIRÓN BETANCOURT, LILIA YISETH GIRÓN BETANCOURT, SEBASTIÁN GIRÓN BETANCOURT, DOANEYA LELXIANA GIRÓN PELÁEZ, MILEYDY VANESSA GIRÓN PELÁEZ y LUZ EDY PELÁEZ ALVARÁN.

Las pretensiones de la demanda tienen cimientos fácticos en ser el demandante copropietario del inmueble objeto de acción divisoria con extensión de 1.173 Mts<sup>2</sup>, distinguido con la matrícula inmobiliaria No 373-79251 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, del cual solicita se decrete la venta<sup>1</sup>.

La acción declarativa divisoria fue admitida por auto No. 456 del 31 de mayo de 2023<sup>2</sup>, ordenándose la inscripción de la demanda en el respectivo folio inmobiliario ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad.

<sup>1</sup> Archivo Digital 009 Página 1 Cuaderno Principal

<sup>2</sup> Archivo Digital 013 Cuaderno Principal



### **Juzgado Tercero Civil del Circuito**

Edif. Condado Plaza Calle 7ª N° 13-56 Oficina 313 Telefax 602-2360061

Email: [j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Guadalajara de Buga Valle del Cauca

Los demandados señores CARLOS ANDRÉS GIRÓN BETANCOURT, LILIA YISETH GIRÓN BETANCOURT, SEBASTIÁN GIRÓN BETANCOURT, DOANEYA LELXIANA GIRÓN PELÁEZ, MILEYDY VANESSA GIRÓN PELÁEZ y LUZ EDY PELÁEZ ALVARÁN, fueron debidamente notificados dentro de la instancia<sup>3</sup>, quienes a través de apoderada inscrita contestaron la demanda manifestando frente a los hechos que son ciertos probados documentalmente, no se oponen frente a las pretensiones de la demanda, como es la venta del bien común del inmueble ubicado en la carrera 8 No. 4-77 de Guacarí, con matrícula inmobiliaria No. 373-79251 de la ORIP de Buga; que no habiendo oposición profiera auto que decrete la venta, ordenando el secuestro como requisito previo a la diligencia de remate, que como es un lote desocupado no hay lugar al reconocimiento de mejoras para ninguna de las partes, que los gastos de la división conciernen a prorrata al porcentaje de sus derechos sin lugar a designar administrador del bien, y que sin existir oposición no se condene en costas a ninguna de las partes; por último, que para la fecha del remate se actualice el avalúo del predio. Frente a la señora LILIA YISETH GIRÓN BETANCOURT se advierte que no se admitió la contestación de la demanda por auto No. 208 del 28 de febrero de 2024<sup>4</sup>, ante falta de poder específico que obre en el expediente.

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**

Los artículos 2322 a 2340 del Código Civil, contienen 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”*<sup>5</sup>, 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>, consagre 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 la comunidad de dominio, ninguna persona ha contratado sociedad o celebrado otra convención relativa a la misma cosa.

Por su parte, el artículo 2340 del Código Civil, dispone que: *“La comunidad termina: 1o) Por la reunión de las cuotas de todos los comuneros en una sola persona; 2o) 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.

<sup>3</sup> Archivos Digitales Cuaderno Principal

<sup>4</sup> Archivo Digital 044 Cuaderno Principal

<sup>5</sup> Artículo 1374 Código Civil



### **Juzgado Tercero Civil del Circuito**

Edif. Condado Plaza Calle 7ª N° 13-56 Oficina 313 Telefax 602-2360061

Email: [j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Guadalajara de Buga Valle del Cauca

Señala el artículo 407 del Estatuto Procesal Civil, 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 nuestra Honorable 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 (...)”<sup>6</sup>.*

Relativo al trámite divisorio y la opción entre división o venta, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, ha estipulado que:

*(…) el fundamento sustancial del proceso divisorio reposa en el artículo 1374 del Código Civil, el cual prevé que «ninguno de los cosignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse», y en ese sentido, el precepto 2334 de la misma obra sustancial y en particular el canon 406 del actual estatuto procesal, establece que «todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.*

*Por ello, siendo dos las modalidades de división, es la parte interesada quien inicialmente debe estimar la procedencia de aquella que pretende, observando para la material, que el bien sea susceptible de partirse o fraccionarse sin desmerecer los derechos de los demás condueños, o si por el contrario debe acudir a la venta ad valorem o por remate (...)”<sup>7</sup>.*

Se verifica para el *sub judice* que, el demandante solicitó la venta de la cosa común, así pues, con las pruebas arrojadas para resolver el asunto, la condición cierta de comuneros en cabeza de los sujetos intervinientes, misma que se desprende del certificado de tradición adjunto a la demanda, el modo como fueron adquiridos los derechos hoy proindiviso, mediante escritura pública No. 345 del 29 de octubre de 2010 corrida en la Notaría Única de Ginebra, Valle del Cauca, esto por parte del demandante, por los codemandados CARLOS ANDRÉS GIRÓN BETANCOURT, LILIA YISETH GIRÓN BETANCOURT y SEBASTIÁN GIRÓN BETANCOURT, a través de adjudicaciones en sucesiones por escritura pública No. 068 del 01 de marzo de 2007 de la Notaría Única de Ginebra, Valle del Cauca, así mismo las señoras DOANEYA LELXIANA GIRÓN PELÁEZ, MILEYDY VANESSA GIRÓN PELÁEZ y LUZ EDY PELÁEZ ALVARÁN, por escritura pública No. 513 del 11 de diciembre de 2010 otorgada en la Notaría Única de El Cerrito, Valle del Cauca, adquirieron por Sucesión y Liquidación de la Sociedad conyugal, todas inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-79251 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, Valle del Cauca,

<sup>6</sup> Sentencia C791 de 2006. M.P. CLARA INÉS VARGAS HERNÁNDEZ

<sup>7</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia STC 8850. M.P. Luís Alonso Rico Puerta, reiterada en la STC 14180 de 2018.



### **Juzgado Tercero Civil del Circuito**

Edif. Condado Plaza Calle 7ª N° 13-56 Oficina 313 Telefax 602-2360061

Email: [j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Guadalajara de Buga Valle del Cauca

---

para el tópic de análisis jurídico, el despacho dando aplicación a lo establecido en el artículo 1374 del Código Civil, 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 al no mediar pacto de indivisión ni oposición, tal y como se puede observar dentro del proceso, decretará la venta del bien objeto de la demanda.

Por consiguiente, atendiendo lo establecido en el artículo 411 del Código General del Proceso, ordenará: (i) el secuestro del bien inmueble para cuya práctica se comisionará al señor Alcalde Municipal de Guacarí, conforme a lo regulado por el artículo 38 ibídem; (ii) secuestrado y avaluado el predio, se procederá a su remate en pública subasta que se realizará en la forma prescrita para el proceso ejecutivo y; (iii) de igual manera se le otorgará a las partes hasta antes de fijarse fecha para la licitación, término para que si es su deseo, procedan alternativamente y de común acuerdo a señalar el precio y la base del remate.

#### **IV. DECISIÓN**

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

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECRETAR LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA** del siguiente predio:

- Bien inmueble ubicado en la carrera 8 No. 4-77 de la actual nomenclatura urbana del Municipio de Guacarí, Valle del Cauca, con extensión superficiaria de 1.173 Mts<sup>2</sup>, cuyos linderos son: **NORTE**: en parte con predio de Rosa Porras de Lince, en parte con Telecom-Empresa Nacional de Telecomunicaciones y en otra parte con predio de Amparo Lasso; **ORIENTE**: en parte con la carrera 8, en otra parte con predio de Zorayda Orozco; **SUR**: con la alcaldía municipal y en parte con predio de la parroquia y; **OCIDENTE**: con predio de Elmer Campo Libreros. Inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 373-79251 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guadalajara de Buga, Valle del Cauca e identificado en el catastro con la ficha catastral No. 010000670008000.

**SEGUNDO: DECRETAR** el secuestro del bien inmueble antes descrito. Líbrese por secretaría despacho comisorio con los insertos del caso al señor Alcalde Municipal de Guacarí, Valle del Cauca, para que cumpla con el secuestro del predio objeto del proceso, ubicado en la carrera 8 No. 4-77 de ese municipio, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 373-79251 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, Valle del Cauca. 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 establecidas para el proceso ejecutivo, una vez avaluado el inmueble y practicado el secuestro.



**Juzgado Tercero Civil del Circuito**

Edif. Condado Plaza Calle 7ª N° 13-56 Oficina 313 Telefax 602-2360061

Email: [j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Guadalajara de Buga Valle del Cauca

**CUARTO: ADVERTIR** a las partes que, de común acuerdo, podrán alternativamente señalar el precio y la base del remate del inmueble objeto de esta litis, hasta antes de fijar fecha para la licitación.

**CONSTANCIA:** Esta providencia se notifica el día 11 de abril de 2024 a las 08:00 a.m., en el Estado Electrónico No. 046.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**DANIEL ESTEBAN VILLA PÉREZ**  
Juez

Firmado Por:

**Daniel Esteban Villa Perez**

**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: **94ff1ff570ddf7d83d5fa043279aefd9f386cfea96002521601f68c0f83b3950**

Documento generado en 10/04/2024 11:52:37 a. m.

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

**<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>**