

JUZGADO PRIMERO CIVIL DE CIRCUITO DE ORALIDAD CALI



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
Cali, trece (13) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

AUTO INTERLOCUTORIO DE PRIMERA INSTANCIA # 534

PROCESO: DIVISORIO
DEMANDANTE: MARGARITA ROSA CAMPO SANCHEZ Y LAURA GIRARDI CAMPO.
DEMANDADOS: ANA GIOVANA GIRARDI PINELO, ORIANA GIRARDI FRANCO y MARCELO GIRARDI FRANCO.
RADICACIÓN: 76001310300120220007400

Para decidir lo que fuere legal ha llegado a despacho el proceso citado en la referencia, y en atención lo resuelto por el Superior Funcional, mediante proveído suyo de fecha 02 de mayo de 2023, el cual revoca el auto fechado el 23 de febrero último, el cual negó inicialmente la venta de cosa común rogada en la demanda.

1.- ANTECEDENTES.

Las demandantes, por intermedio de apoderado judicial, demanda para que previo el trámite de un proceso DIVISORIO, con citación y audiencia de los demandados, se decrete la venta en pública subasta del bien común, ubicado en esta ciudad e identificado con la M.I 370-224758; de igual modo, solicitan en la demanda se acceda a las siguientes pretensiones:

“CUARTO. ORDENAR, con la providencia que DECRETE LA VENTA DEL BIEN INMUEBLE, el SECUESTRO DEL INMUEBLE y designar SECUESTRE del inmueble y si para esa fecha está actuando el ADMINISTRADOR PROVISIONAL DE LA COMUNIDAD, delegarle a él dicha responsabilidad.

QUINTO. ORDENAR en esa misma providencia que se PAGUE CON EL PRODUCTO DE LA VENTA el 100% de los IMPUESTOS DE PREDIAL UNIFICADO del predio. SEXTO. DICTAR SENTENCIA DE DISTRIBUCIÓN del producto del remate entre los condueños en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad conforme a los hechos de la demanda y ORDENARA entregar estas sumas de dinero a los comuneros en la proporción que les corresponda, descontados los gastos del proceso y de la comunidad y el pago de los IMPUESTOS sobre el bien inmueble. El porcentaje que cada uno tiene en el bien inmueble es el siguiente: PROPIETARIO PORCENTAJE PROPIEDAD ORIANA GIRARDI FRANCO 25% MARCELO GIRARDI FRANCO 25% ANA GIOVANNA GIRARDI PINELO 25% JOSE CORRADO GIRARDI PINELO (Q.E.P.D.) Representado por la

cónyuge sobreviviente MARGARITA CAMPO y su UNICA Heredera LAURA GIRARDI CAMPO 25%

SEPTIMO. ORDENAR en dicha SENTENCIA DE DISTRIBUCION que el 100% de los dineros que le correspondan al causante JOSE CORRADO GIRARDI PINELO (Q.E.P.D.) sean transferidos al BANCO AGRARIO a órdenes del JUZGADO CATORCE DE FAMILIA DE SANTIAGO DE CALI al PROCESO DE SUCESION de dicho causante que se tramita bajo radicación No. 76001311001420210039400.

OCTAVO. CONDENAR en costas y agencias en derecho a la parte demandada si se oponen a esta venta forzada.

NOVENO. ORDENAR que los gastos de la venta sean a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos y disponer su liquidación conforme al artículo 413 del Código General del Proceso.”.

La solicitud se fundamenta en los hechos sintetizados siguientes:

Que las demandantes son dueñas de los derechos herenciales de la sucesión del señor JOSE CORRADO GIRARDI PINELO (Q.E.P.D.), quien junto con los demandados son dueños en común y pro-indiviso del bien inmueble antes mencionado; que el bien inmueble no se puede dividir materialmente sin generar un impacto negativo para los comuneros, porque se tendría que lograr lotes de 228 metros cuadrados, pero demoler los cuatro (4) locales que existen, para construir unos nuevos en el área establecida para cada uno de los comuneros, por lo cual es necesario llevar el inmueble a venta en pública subasta.

II.- ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda se admitió por auto de fecha 28 de abril de 2022, mediante el cual se ordenó su notificación personal y traslado a los demandados; notificados los demandados en debida forma, estos no presentaron oposición alguna, pues incluso frente a las pretensiones de la demanda al unísono señalaron en sus contestaciones de demanda allanarse a éstas.

En consecuencia, al no desplegar ninguno de los demandados, alguna las conductas permitidas por el art. 409 del CGP, como lo son, el alegar un pacto de indivisión ni ejercitar la contradicción autorizada en el art. 228 ibidem, respecto al dictamen pericial presentado por la parte demandante, no se puede convocar a la audiencia oral de que trata el artículo 409, en armonía con el 372 del CGP, y debe procederse además a definir por decisión escrita lo relacionado con la venta de la cosa común señalada en la demanda.

III.- CONSIDERACIONES:

Problema jurídico para resolver.

Definir si es procedente, mediante decisión escrita, decretar la venta en pública subasta de la cosa común señalada en la demanda, y en los términos pretendidos por las comuneras actoras en la demanda.

En el caso de marras, descartado se itera que alguno de los tres demandados, se opusiera a la venta del bien común pretendido en la demanda, mediante el ejercicio de las conductas permitidas por el legislador para ese fin, al igual que formularan alguna objeción contra el dictamen pericial aportado con la demanda (archivo 19), debe definirse entonces si resulta procedente aquella venta en los términos dispuestos en el art. 411 del CGP.

De igual modo, es menester indicar que si bien las demandantes MARGARITA ROSA CAMPO SANCHEZ y LAURA GIRARDI CAMPO, no ostentan actualmente la calidad de copropietarias inscritas del inmueble reclamado en la demanda (matrícula inmobiliaria No. 370-224758), puesto que en la demanda además de señalar y acreditar suficientemente con prueba documental arribada con ella y no desconocida ni tachada por la contraparte, su condición de cónyuge sobreviviente y heredera-descendiente del causante Corrado José Girardi Pinelo respectivamente, quien a su vez ostentaba la condición de comunero sobre el referido predio, hecho igualmente acreditado en el proceso, y que incluso los demandados reconocen al contestar la demanda (art. 193 CGP); también lo es que aquellas demandantes acudieron a este litigio divisorio, no a título personal, sino en condición de continuadoras de la personalidad jurídica del de cujus, lo que determina entonces que la legitimación en la causa por activa de las convocantes para solicitar y obtener dicha venta del bien común, ocurre a nombre y en representación de la mencionada sucesión del causante JOSÉ GIRARDI PINELO.

En consecuencia, lo anterior determina que no existe impedido legal alguno para acceder a lo pretendido en la demanda, respecto a la venta de la cosa común, y al existir un avalúo de ésta que no fue objeto de la contradicción alguna por la pasiva, impone autorizar aquella venta en pública subasta con base en aquel avalúo, por así indicarlo el inciso primero del art. 411 citado.

De otra parte, con relación a las otras pretensiones enlistadas y acumuladas de manera sucesiva en la demanda (quinta a octava y la novena), debe manifestar el despacho, que corresponde a pronunciamientos que no es plausible referirse en esta oportunidad, por cuanto alude a cuestiones relacionadas con la aprobación del remate que se llegare a efectuar en la etapa de venta a disponerse ahora, puesto que se pide el pago con aquel producto de una serie de gastos, al igual que sucede con los puntos que debe definirse en una futura sentencia de distribución del producto del remate entre los condueños, incluyendo lo relacionado con la remisión de dineros a un juzgado de familia de la comarca, con ocasión del proceso de sucesión del referido causante (2021-334).

En efecto, así lo dispone el inciso 5º y siguientes del mencionado art. 411, en los siguientes términos:

“ARTÍCULO 411. TRÁMITE DE LA VENTA. *En la providencia que decrete la venta de la cosa común se ordenará su secuestro, y una vez practicado este se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, pero la base para hacer postura será el total del avalúo. Si las partes hubieren aportado avalúos distintos el juez definirá el precio del bien.*

(...).

Registrado el remate y entregada la cosa al rematante, el juez, por fuera de audiencia, dictará sentencia de distribución de su producto entre los condueños, en

proporción a los derechos de cada uno en la comunidad, o en la que aquellos siendo capaces señalen, y ordenará entregarles lo que les corresponda, teniendo en cuenta lo resuelto sobre mejoras.

Ni la división ni la venta afectarán los derechos de los acreedores con garantía real sobre los bienes objeto de aquellas.”.

Por consiguiente, el despacho se abstendrá de efectuar un pronunciamiento en esta oportunidad acerca de las pretensiones aludidas por no ser materia de resolución en este proveído.

Finalmente, y teniendo en cuenta que las demandantes reclamaron el otorgamiento de una licencia previa, en el sentido de que se pueda autorizar la venta en lo relacionado con los derechos herenciales que le corresponden a la entonces menor de edad LAURA GIRARDI CAMPO, en su condición de heredera del causante JOSE CORRADO GIRARDI PINELO (Q.E.P.D.), y contenidos en el inmueble objeto del proceso que nos ocupa, y a efecto de que cuando se realice la venta, los dineros a favor del causante sean entregados al JUZGADO CATORCE DE FAMILIA DE SANTIAGO DE CALI, donde cursa el proceso de sucesión del mencionado causante, el despacho, se abstendrá de resolver sobre la cuestión por carencia actual de objeto o sustracción de materia, en virtud de que la aludida LAURA GIRARDI, para el momento en que se profiere esta decisión es mayor de edad, conforme lo verifica su registro civil de nacimiento, puesto que nació el 1º de abril de 2005 (archivo 07); de ahí que, no hay lugar a resolver sobre aquella licencia previa, en los términos del art. 408 del CGP., sumado a que todo lo relacionado con la disposición de dineros que sean producto de un remate aprobado en el proceso que nos ocupa, se reitera, es materia de un pronunciamiento futuro en los términos del citado art. 411.

Por todo lo anteriormente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

1. DECRETAR LA VENTA en pública subasta del bien inmueble a que se refiere la demanda por su ubicación, linderos y título de adquisición, consistente en un bien inmueble ubicado en la CALLE 33 A No. 17F1 – 32 de la Ciudad de Cali-Valle del Cauca, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-224758 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali; procedimiento que se sujetará a lo dispuesto en el art. 411, y ss. del CGP.
2. ORDENAR el secuestro del bien inmueble descrito en el anterior numeral, para la cual se comisiona a los Juzgados Civiles Municipales de Descongestión de Cali (REPARTO), a quien se la faculta para subcomisionar, y designar secuestro de la lista auxiliares vigente (arts. 37 y 40 del CGP).
3. ABSTENERSE en esta oportunidad de resolver sobre las pretensiones acumuladas de la demanda, enlistadas en los numerales quinto a octavo y noveno, conforme lo considerado anteriormente.

4. NEGAR el otorgamiento de licencia previa en el asunto, en los términos antes mencionados.
5. Reconocer personería al Dr. EDGAR JAVIER NAVIA ESTRADA, identificado con C.C. No. 16.663.081 y T.P. No. 33.201 del C.S.J, para actuar como apoderado principal y al Dr. JUAN SEBASTIAN NAVIA PEÑA, identificado con C.C. No. 1.144.030.416 y T.P. No. 231.396 del C.S.J., para actuar como apoderado sustituto de la demandante LAURA GIRARDI CAMPO, en este asunto, en la forma y para los fines indicados en el mandato que precede.
6. Sin costas por no haberse causado (art. 365-1 CGP).

NOTIFÍQUESE

El Juez,



ANDRES JOSÉ SOSSA RESTREPO

Juzgado 1º Civil del Circuito de Oralidad
Secretaria
Cali, 22 DE SEPTIEMBRE DEL 2023
Notificado por anotación en el estado No. <u>157</u> De esta misma fecha
Guillermo Valdés Fernández
Secretario