

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL

Ulloa (Valle del Cauca), catorce (14) de agosto de dos mil veinte (2020)

REFERENCIA: 76-845-40-89-001-2018-00093-00
PROCESO: DIVISORIO
DEMANDANTE: LUCELLY GÓMEZ AGUIRRE
DEMANDADOS: MARÍA OMAIRA, CARLOS ENRIQUE, MARTHA LILIANA y JOSÉ JAVIER GÓMEZ AGUIRRE.

Auto Int. 185

Por medio de apoderado judicial la señora LUCELLY GOMEZ AGUIRRE, presentó demanda para adelantar proceso declarativo verbal especial, tendiente a obtener la división material del bien inmueble de las siguientes características: lote de terreno ubicado en el área urbana de Ulloa, Valle del Cauca, en la calle sexta No. 4-70, ficha catastral No. 010000280002000, alindado así: ORIENTE, con la calle sexta; NORTE, con la carrera cuarta y con propiedad de Omaira López, Andrés Castro, Teresa Cortés, Alejandra Tamayo y otra; SUR, con propiedad de Edilberto y Uriel Alzate y, OCCIDENTE, con propiedad de Fernando Rincón y otros, identificado con matrícula inmobiliaria No. 375-49176; demanda dirigida en contra de MARÍA OMAIRA GÓMEZ AGUIRRE, CARLOS ENRIQUE GÓMEZ AGUIRRE, MARTHA LILIANA GÓMEZ AGUIRRE y JOSÉ JAVIER GÓMEZ AGUIRRE.

Con la demanda se acompañaron los documentos exigidos por el Artículo 406 del Código General del Proceso, es decir, se dirigió contra los comuneros condueños y para corroborar lo dicho se trajo el certificado de tradición del predio en mención, por medio del cual se acreditó cómo las partes adquirieron los derechos de dicho inmueble, con lo cual se probó la calidad con que intervienen dentro de este proceso, los demandantes y los demandados.

La demanda se funda en los siguientes hechos:

La señora LUCELLY GÓMEZ AGUIRRE es propietaria en común y proindiviso con sus hermanos, de un pedio que les fue adjudicado en la sucesión de su

señor padre, JOSÉ ELIECER GÓMEZ NARANJO, protocolizada mediante escritura pública No. 109 del 26 de junio de 1996, en la Notaría de Ulloa, valle, sentencia SN. Del 28 de junio de 1994, proferida por el Juzgado 1º Promiscuo de Familiar de Cartago.

Debido a las ventas de derechos que se han hecho sobre el inmueble, sólo quedan vigentes los derechos de los hermanos LUCELLY, MARÍA OMAIRA, CARLOS ENRIQUE, MARTHA LILIANA y JOSÉ JAVIER GÓMEZ AGUIRRE, por lo que la copropiedad se encuentra en cabeza de la demandante y demandados, respectivamente.

TRÁMITE

La demanda fue admitida el día 8 de octubre de 2018, y de ella se ordenó dar traslado a la parte demandada por el término de diez días. Posteriormente, fue reformada mediante memorial que obra a folio 132 y siguientes de este expediente, sin modificación sustancial, con introducción del avalúo del predio, admitida según auto del 27 de septiembre de 2019, del folio 209 de esta actuación.

Los demandados fueron debidamente notificados sin que se hubieran opuesto a las pretensiones.

De esta manera, y una vez surtido el trámite, indicado en el artículo 409 del Código general del Proceso, el despacho:

CONSIDERACIONES

A voces del artículo 1374 del Código Civil, literalmente se expresa: *“Ninguno de los consignatarios 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 consignatarios no hayan estipulado lo contrario.”*

Por su parte el artículo 406 del Código General del Proceso, instituye que, *“Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto”*.

Es menester recordar que las características propias de una copropiedad son: (i) Los copropietarios no tienen un derecho exclusivo sobre el objeto común; (ii) La cuota es ideal y no se puede representar materialmente mientras exista la indivisión; (iii) Existen tantos derechos de dominio, cuantos propietarios hubiere, que pueden ser enajenados o gravados, pero

nunca como parte física o material, pues la cuota es ideal; y, (iv) El uso y goce del bien únicamente puede ejercerse con el acuerdo de todos los comuneros. Según enseña el tratadista Luis Guillermo Velásquez Jaramillo¹.

Así las cosas, y con el material probatorio allegado al plenario, se ha establecido plenamente en el *sub litem* la existencia de la comunidad entre las partes, sobre el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 375-49176, adicionalmente, no hay pacto alguno que enerve la división, tampoco los demandados se opusieron a esta, por lo que podemos ver que el inmueble se presta y soporta la división material.

En consecuencia, de lo anterior se procederá a **ORDENAR LA DIVISIÓN** del predio objeto de la presente litis y determinado en la demanda.

- **Del reconocimiento de mejoras**

En este tipo de asuntos, tanto el actor como el sujeto pasivo, puede alegar mejoras a su favor, por lo que deberá pedir su reconocimiento en la debida oportunidad (Demanda o contestación) y de encontrarse acreditadas (Artículo 409, CGP), así se reconocerá al decidir sobre la partición.

La doctrina nacional tradicionalmente ha clasificado las mejoras, como: (i) necesarias; (ii) útiles; y (iii) voluntarias. Y por disposición legal, solo se reconocen aquellas efectuadas durante el tiempo que se ha ejercido poder sobre el bien (Artículo 964, CC).

Acorde con el tratadista Luis Guillermo Velásquez Jaramillo, en su obra “bienes”², las mejoras *necesarias*, son aquellas encaminadas a conservar el bien común, pues de no efectuarse, ocasionaría su deterioro o pérdida (Artículo 965, CC), en el momento de su reconocimiento se valorarán según el estado en que se encuentren o el provecho que le haya producido al bien. Por su parte, las *útiles* son aquellas que buscan aumentar el valor del inmueble (Artículo 966, CC). Finalmente, las *voluptuarias*, corresponden a aquellas que introducen lujo al bien, por lo que no puede obligarse a su reconocimiento.

En este acápite merece especial comentario la solicitud que realizó el apoderado judicial de la codemandada OMAIRA GÓMEZ AGUIRRE, en el escrito obrante a folio 217 y siguientes del este expediente, en razón a que, en primer lugar, al pronunciarse sobre la reforma de la demanda, que era lo

¹ VELÁSQUEZ JARAMILLO, Luis Guillermo. Bienes, 11ª edición, Medellín, Librería Jurídica COMLIBROS, 2008, p.239-240.

² VELÁSQUEZ JARAMILLO, Luis Guillermo. Ob. cit., p.534-538.

que pretendía, lo hizo de manera extemporánea, tal y como consta en la nota secretarial del folio 266 vuelto y, en segundo lugar, debe entenderse que no solicitó mejoras, se limitó a relacionar gastos en que al parecer ha incurrido su representada comunera, pero que no son gastos de la división, por lo que para pretender su satisfacción debe acudir a un proceso de rendición provocada de cuentas, anotación que se realiza en aras de garantizar que las solicitudes presentadas al interior del proceso sean resueltas oportunamente, garantizando el acceso a la administración de justicia, pese a que fue presentada dentro de la contestación a la reforma de demanda que es el término dentro del cual se debe realizar reconocimiento de mejoras, si es que eso es lo que se persigue, solicitud que como ya se señaló, es extemporánea, por lo tanto, en atención al principio de preclusividad o eventualidad de las oportunidades procesales, las mismas se tendrán por no reclamadas, para evitar desmedro en la seguridad jurídica, puesto que los plazos deben ser fielmente acatados por las partes y el juez, *“(...) de lo contrario se causaría una gran incertidumbre entre los usuarios de la administración de justicia debido a la redefinición de etapas y actuaciones que, por demás, no tendrían conclusión jamás, de no ser por su carácter perentorio.”*³

Los gastos de la división serán a cargo de las partes y de acuerdo con los derechos que cada uno posea.

- **Del requerimiento a la parte demandante para la designación de apoderado**

Por otra parte, recordemos que este despacho por auto del 15 de enero de 2020, admitió la revocatoria del poder conferido por la señora LUCELY GÓMEZ AGUIRRE a la abogada Landa Zuri Hinestroza Cataño, para que la representara dentro de este juicio divisorio.

Posteriormente, en proveído No. 026 del 6 de febrero de 2020, dispuso requerir a la mencionada señora Gómez Aguirre, para que designara apoderado que siguiera representando sus intereses dentro del proceso, por tratarse de un asunto de menor cuantía, concediéndole para el efecto el término de 30 días.

Ahora bien, mediante los acuerdos PCSJA20-11517 del 15 de marzo de 2020 y CSJVAA20-15 del 16 de marzo de 2020, se ordenó la suspensión de términos judiciales en todo el país y el cierre de los despachos judiciales en

³ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación civil, auto del 9-05-2013, MP Ariel Salazar Ramírez. exp.73268-31-84-002-2008-00320-01

el departamento del Valle del Cauca, a partir del 16 de marzo del año en curso a raíz de la pandemia Covid19, mismas que fueron prorrogadas mediante los acuerdos PCSJA20-11521, PCSJA20-11526, PCSJA20-11527, PCSJA20-11528, PCSJA20-11529, PCSJA20-11532, PCSJA20-11546, PCSJA20-11549 y PCSJA20-11556, ya por medio del Acuerdo PCSJA20-11567 se ordenó el levantamiento de la suspensión de términos desde el 01 de julio de 2020, no obstante, a través del Decreto 564 del 15 de abril de 2020, se dispuso la suspensión de términos procesales de inactividad para el desistimiento tácito previsto en el artículo 317 del C.G.P. desde el 16 de marzo de 2020, indicándose que se reanudarían un mes después, contado a partir del día siguiente al del levantamiento de la suspensión de términos, por lo tanto, debería entenderse que el plazo concedido a la demandante para cumplir la carga ordenada en el auto del 06 de febrero de 2020, se reinició el día 3 de agosto de 2020, con vencimiento el 10 del mismo mes y año, sin que la demandante atendiera el requerimiento realizado para continuar con el trámite de este proceso.

De modo que sería del caso decretar el desistimiento tácito sino fuera porque en el marco del saneamiento que le corresponde realizar a esta judicatura, advierte que lo que sigue dentro de esta actuación procesal es una carga propia del despacho, que no es otra que la de resolver sobre la pretensión divisoria deprecada por la señora Gómez Aguirre, pues si bien es cierto en los procesos de menor cuantía se debe actuar a través de apoderado, no menos cierto lo es que la omisión de la demandante de designar a un abogado no releva al despacho del impulsar el proceso en punto a la carga que le corresponde, por lo tanto, así lo resolverá no sin antes realizar nuevo requerimiento a la parte actora para que nombre un abogado que represente sus intereses dentro de este juicio, pues no podrá intervenir en el mismo sino es a través del derecho de postulación y no puede el despacho proceder a la designación de un togado de la defensoría pública, si en cuenta se tiene que se trata de un proceso divisorio en el que de entrada se advierte la existencia de un patrimonio que desvirtúa el presupuesto para poder hacer uso de dicha agencia.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Ulloa, Valle del Cauca,

R E S U E L V E:

PRIMERO: NO DECRETAR LA TERMINACIÓN DEL PROCESO DIVISORIO seguido por la señora **LUCELY GÓMEZ AGUIRRE** en contra **MARIA OMAIRA GÓMEZ AGUIRRE Y OTROS**, por desistimiento tácito, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia, no obstante,

se le requerirá una vez más para que designe un apoderado que represente sus intereses, pues no podrá intervenir en el proceso sino es a través del derecho de postulación.

SEGUNDO: DECRETAR la División Material del siguiente predio:

Lote de terreno ubicado en el área urbana de Ulloa, Valle del Cauca, en la calle sexta No. 4-70, ficha catastral No. 010000280002000, alinderado así: ORIENTE, con la calle sexta; NORTE, con la carrera cuarta y con propiedad de Omaira López, Andrés Castro, Teresa Cortés, Alejandra Tamayo y otra; SUR, con propiedad de Edilberto y Uriel Alzate y, OCCIDENTE, con propiedad de Fernando Rincón y otros, identificado con matrícula inmobiliaria No. 375-49176.

TERCERO: NO RECONOCER las mejoras solicitadas por la codemandada y comunera OMAIRA GÓMEZ AGUIRRE, por haber sido solicitadas de forma extemporánea, de acuerdo a lo esgrimido en la parte considerativa de la presente decisión.

CUARTO: Una vez en firme el presente auto vuelva las diligencias al despacho para proferir el respectivo fallo conforme a lo establecido en el artículo 410 del C. G. P., para ello se tendrán en cuenta los dictámenes periciales allegados por las partes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

ANA MILENA OROZCO ÁLVAREZ

Radicación: 76-845-40-89-001-2018-00093-00
Proceso: Divisorio
Demandante: Lucelly Gómez Aguirre
Demandados: María Omaira Gómez Aguirre y otros

Firmado Por:

Radicación: 76-845-40-89-001-2018-00093-00
Proceso: Divisorio
Demandante: Lucelly Gómez Aguirre
Demandados: María Omaira Gómez Aguirre y otros

**ANA MILENA OROZCO ALVAREZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL ULLOA**

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:
**a1aa0426cfaaf6d0c31d234b0000d5bc8b6263504d5c0703ed04372
37e2efb1c**

Documento generado en 14/08/2020 09:01:59 a.m.