Juzgado Cuarto Civil Municipal
República de Colombia

Edificio Lisandro Martínez Zúñiga - Carrera 27 con calle 26 2º. Piso
Tel. 2339622
e-mail: j04cmtulua@cendoj.ramajudicial.gov.co
Tuluá Valle del Cauca

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Tuluá, Valle del Cauca, diciembre trece (13) de dos mil veintiuno (2021).

AUTO INTERLOCUTORIO No. 1235.

Proceso: Verbal –Dvisión por venta de bien común-.
Demandante: Liliana Murillo Correa.
Demandado: Francisco Javier Hernández Gil.
Radicación: No. 76-834-40-03-004-**2020-00236**-00.

OBJETO

Emitir pronunciamiento acerca de la viabilidad de ordenar la venta de un bien común –casa de habitación- de propiedad de los señores Liliana Murillo Correa como parte demandante, en contra de Francisco Javier Hernández Gil, con respecto del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 384-55579 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá Valle.

TRAMITE PROCESAL IMPRESO

Por medio de auto interlocutorio No. 525 del 28 de julio de 2020 el Juzgado Tercero Civil del Circuito rechazó la demanda por competencia –en razón de la cuantía- y ordenó su remisión a la Oficina Judicial, correspondiéndole a este despacho el conocimiento de la misma, siendo avocada por medio de providencia interlocutoria No. 957 del 19 de octubre de 2020, al hallar ajustada al procedimiento vigente, se admitió la demanda referida con anterioridad, se dispuso la notificación al extremo demandado y el respectivo traslado por el término de diez (10) días, así como la inscripción del libelo en el Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, Valle, y le fue reconocida personería al apoderado Judicial de la parte demandante.

A través de interlocutorio 138 del 18 de febrero de 2021, se ordenó tener como notificado por conducta concluyente al demandado y dispuso correr el término respectivo para retiro de copias y contestación de la demanda, así como reconocer personería al apoderado designado.

El 16 de septiembre se dispuso requerir a la parte demandante con el fin de allegar el dictamen a que alude el artículo 406 inciso 3º, mismo que se corrió traslado mediante auto de sustanciación No. 535 del 16 de noviembre pasado, sin pronunciamiento de la parte interesada.

No estimándose procedente la práctica de pruebas en esta etapa procesal, se procede a resolver con base en las siguientes

CONSIDERACIONES

El artículo 1374 del Código Civil 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*".

El artículo 406 del código General del Proceso, preceptúa: *"Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto…*

(…)".

No hay duda entonces, que ninguno de los condueños de la cosa común está obligado a permanecer en la indivisión; que cualquiera de ellos puede demandar la división o la venta del bien para que se adjudique a cada cual lo que proporcionalmente a su derecho le corresponde, o para que se distribuya el producto en esa misma proporción, según el caso; que la demanda se dirige contra los demás comuneros y que con ella debe presentarse la prueba que demandante y demandado son condueños.

Tampoco cabe duda que si la división material no procede, por desmerecer los derechos de los condueños o por prohibirlo alguna disposición legal, lo procedente entonces es disponer la venta de la cosa común y distribuir el precio entre los copropietarios, venta que se sujeta a las reglas del proceso ejecutivo pero la subasta se realiza sobre el 100% del avalúo, si es que los condueños de mutuo acuerdo no señalan otro valor, en este caso la parte demandante solicita la venta del bien común y así facultó a su apoderado.

La parte demandante aportó con la demanda los documentos para acreditar la existencia de la comunidad objeto de este proceso, como fue; **(i)** el certificado de tradición –anotación 12 donde figura como adjudicación dentro de la liquidación de la sociedad conyugal- 50% para cada uno de los condueños. **(ii)** copia de la escritura pública No. 350 del 12 de febrero de 2020, corrida en la Notaría Primera del Círculo de Tuluá, **(iii)** copia de la sentencia No. 329 del 3 de diciembre de 2019 del Juzgado Primero Promiscuo de Familia de la ciudad, **(iv)** igualmente se encuentra glosado el avalúo respectivo.

En la demanda se pretende la división por medio de la venta del bien y en tal evento, el producto se entregue a los copropietarios de acuerdo al derecho que detenta cada uno sobre el inmueble, equivalente al 50% para cada uno de los condueños.

Pues bien, del análisis de las pruebas, de las normas aplicables y de la postura de la parte demandante y demandada concluye el juzgado lo siguiente:

No siempre es procedente la división material; para esos eventos en que no procede, lo que debe ordenarse es la venta y posterior distribución del precio entre los condueños, de acuerdo a la proporción de sus derechos, no quiere significar que se debe agotar la primera opción –división- y de no proceder ésta, entonces hacer uso de la segunda –venta-, ya que la pretensión principal y que no mereció reparo alguno por la parte demandada fue la venta, la cual de acuerdo a la legislación vigente, se torna en procedente.

Sin más consideraciones por innecesarias, el Juzgado Cuarto Civil Municipal del Circuito de Tuluá Valle,

RESUELVE:

1º.- ORDENAR LA VENTA EN PUBLICA SUBASTA del bien inmueble descrito en la demanda que dio inicio a este proceso, inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 384-55579 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá Valle. cuya descripción y linderos obran al interior del expediente.

2º.- ORDENAR el secuestro del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 384-55579 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá Valle.

3º.- Los gastos que sean causados y comprobados dentro del presente proceso, correrán a cargo de las partes en proporción a los derechos que cada condueño tiene en el predio.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JESÚS FERNANDO GÓMEZ JARAMILLO
Juez

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
NOTIFICACIÓN

LA DEL AUTO ANTERIOR SE FIJA POR ESTADO No. 161

HOY, 14 DE DICIEMBRE DE 2021, A LAS 8:00 A.M.

HOLBERG HIGUITA OCAMPO
Secretario.