

CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho del señor juez, informando que mediante Auto Interlocutorio No. 403 de 03 de marzo de 2021 se corrió traslado a la parte activa de las excepciones de mérito propuesta por la señora **MARÍA NANCY NARANJO VÁSQUEZ**, asimismo mediante Email myabogados@hotmail.com fue allegado pronunciamiento a las excepciones de mérito. Sírvase proveer, **Tuluá - Valle, 25 de marzo de 2021.**


ALEXANDER CORTÉS BUSTAMANTE
Secretario

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
TULUÁ – VALLE**

**AUTO INTERLOCUTORIO Nro. 567
RADICACIÓN No. 76-834-40-03-003-2019-00452-00
PROCESO DIVISORIO
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL**

**Tuluá Valle, veinticinco (25) de marzo de dos mil veintiuno
(2021)**

1. Sobre la venta del bien común

Vale la pena resaltar que los demandados **GILBERTO DE JESÚS NARANJO VÁSQUEZ, JOSÉ ALIRIO NARANJO VÁSQUEZ, NILSON NEVIO NARANJO VÁSQUEZ, RUBIELA NARANJO VÁSQUEZ** no presentaron oposición a las pretensiones de la demanda, de igual forma **MARÍA NANCY NARANJO VÁSQUEZ**, en su escrito de contestación, no se opuso a la venta del bien, la cual resulta inexorable como pasará a explicar el juzgado.

Se ha entendido que cuando dos o más personas tienen conjuntamente sobre la misma causa y sobre cada una de sus partes el derecho de propiedad, sin copropietarios, evento en el que el señorío o derecho cualitativo de cualquiera de ellos en el bien puede ser igual al de los otros condueños. Proporciones todas esas que en principio de determinan mediante el título que le da derecho a participar a cada una en la comunidad, como sucede cuando la indivisión surge de un acto voluntario y en él los varios interesados han precisado sus cuotas o derechos en la comunidad.

Por regla general, **la comunidad** no es un estado buscado, ya que ocurre casi siempre por mandato legal, derecho de herencia, disolución de sociedades comerciales y conyugales, etc. La indivisión se hace insostenible para los comuneros que quiere como la

PALACIO DE JUSTICIA LISANDRO MARTÍNEZ ZÚÑIGA

Email: j03cmtulua@cendoj.ramajudicial.gov.co

Consulta de estado: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-civil-municipal-de-tulua/85>

Calle 26 No. 27-00, Teléfono 2339616

Tuluá, Valle del Cauca

propiedad individual o particular dar uso y abuso a la cosa. Ante tal situación encuentra reparo de los demás comuneros, quienes en ejercicio de sus derechos sobre la cosa común y sobre la cuota parte indivisa, se lo impide.

El artículo 406 y siguientes del Código General del Proceso, señalan el trámite que se debe seguir para poner fin a la comunidad, mediante el proceso divisorio.

De conformidad con lo establecido en el artículo 1374 del Código Civil: *“Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular está 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 proceso divisorio tiene por objeto poner fin a la comunidad mediante la división material del bien, si esa división es jurídica y físicamente posible.

Bajo esta perspectiva, se debe dar aplicación al artículo 409 del Código General del Proceso en el sentido que, si no se alega pacto de indivisión, el juez decretará la división o la venta en la forma solicitada. En este asunto es claro que el inmueble objeto del proceso no soporta división material, toda vez que el lote de terreno tiene un área total de 180.00 mts², aproximadamente, lo que permite concluir que, si se decreta la partición o división material de aquel, a cada uno de los comuneros le corresponderían 30 Mts², lo que disminuiría considerablemente el avalúo de los bienes y en consecuencia generaría un detrimento patrimonial para las partes. En todo caso, se itera, el demandante pide la venta y a esta pretensión no se opusieron los accionados.

Aunado a lo anterior, se encuentra el dictamen pericial aportado con la demanda, que concluye que **“NO ES ADMISIBLE NI POSIBLE que, por vía administrativa, se pueda subdividir materialmente el terreno común... ..debe contener como mínimo una cabida superficial de 90.00 mts². Para cada unidad catastral y como son varios condueños, no se permite dividir...”**- Folio 19 del C-1.

Por consiguiente, dado que el operador judicial debe analizar si se reúnen los requisitos para la división material y en caso de que así no suceda, negar la petición y ordenar la venta¹, se accederá a la pretensión principal del demandante, ordenando la venta en pública subasta del bien que en común y proindiviso poseen las partes, sustentado en la contestación de la demanda y el dictamen pericial que obra en el expediente, sobre el cual no hay reparo alguno. Razón por la cual no se hace necesaria la práctica de pruebas para

¹ LÓPEZ BLANCO, HERNÁN FABIO. PROCEDIMIENTO CIVIL TOMO 2. EDITORIAL DUPRÉ. NOVENA EDICIÓN, 2009, PAG. 371.

establecer sobre la venta o división. Asimismo, se ordenará el secuestro sobre el bien común, tal como lo dispone el artículo 411 del Código General del Proceso.

2. Sobre la oposición de la señora MARÍA NANCY NARANJO VÁSQUEZ

Aunque la señora **MARÍA NANCY NARANJO VÁSQUEZ** manifestó al trámite del proceso por una presunta incapacidad del demandante, lo cierto es que al tenor de lo previsto en el inciso segundo del artículo 409 del Código General del Proceso tales circunstancias debieron alegarse como recurso de reposición contra el auto admisorio, toda vez que constituye excepciones previas, concretamente la prevista en el numeral 4 del artículo 100 de Código General del Proceso.

En todo caso es bueno dejar claro que como lo expresó el apoderado judicial de la parte activa, del señor **HERNANDO NARANJO LÓPEZ**, a partir de la promulgación de la ley 1996 de 2019 en su artículo 6, se presume que existe capacidad, en todo caso desde la presentación de la demanda que cursa en el Juzgado Segundo Promiscuo de Familia se designó a la señora GILMA LIGIA BUITRAGO CASTRO como persona de apoyo judicial, la cual en poder que antecede ratificó lo hasta ahora realizado el apoderado judicial de la parte activa y, por consiguiente, la presunta falta de capacidad del demandante, en caso de existir ha quedado subsanada. Es que eso puede ser pivote para desconocer la existencia de un derecho que el señor **HERNANDO NARANJO LÓPEZ** tiene a no permanecer en indivisión, por lo anterior este despacho desestimarás las defensas planteadas por el extremo demandado, entre otras cosas porque el artículo 409 del Código General del Proceso lo que permite debatir como excepción de fondo es el avalúo del bien o el pacto de indivisión, aspectos que aquí no se debatieron.

Por lo expuesto el Juzgado,

R E S U E L V E

PRIMERO: DECRETAR LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA del inmueble ubicado en la carrera 24 A #14-51 del Barrio Maracaibo de Tuluá (Valle del Cauca), con 180,00 Mts² de área aproximadamente, cuyos linderos son: NORTE: Con el Lote No. 211 de propiedad de Sebastián Martínez; SUR: con predio o Lote No. 213 propiedad de Pedro Agudelo; ORIENTE: Con Lote No. 203 que es o fue de una urbanización; OCCIDENTE: Que es su frente, colinda con la carrera 24 A, con folio de matrícula inmobiliaria No. **384-1403** y de propiedad de los señores **HERNANDO NARANJO LÓPEZ, GILBERTO DE JESÚS NARANJO VÁSQUEZ, JOSÉ ALIRIO NARANJO VÁSQUEZ, NILSON NEVIO NARANJO VÁSQUEZ, RUBIELA NARANJO VÁSQUEZ y MARÍA NANCY NARANJO VÁSQUEZ. TÉNGASE COMO AVALÚO** la suma de **\$237`000.000**.

PALACIO DE JUSTICIA LISANDRO MARTÍNEZ ZÚÑIGA

Email: j03cmtulua@cendoj.ramajudicial.gov.co

Consulta de estado: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-civil-municipal-de-tuluá/85>

Calle 26 No. 27-00, Teléfono 2339616

Tuluá, Valle del Cauca

SEGUNDO: DECRETAR el secuestro del bien inmueble mencionado en el numeral anterior, Para tal efecto, se **COMISIONA** a la Inspección Única de Policía para asuntos civiles de esta municipalidad, con el fin de llevar a cabo la respectiva diligencia. Líbrese despacho comisorio respectivo con los insertos del caso.

TERCERO: NOMBRAR al señor **CLAUDIO RÓMULO BRAVO**, como secuestre en este asunto, quien figura en la lista de auxiliares de la justicia del municipio de Palmira, toda vez que no hay listado vigente para este circuito judicial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,


CRISTIAN SANTAMARÍA CLAVIJO



Firmado Por:

CRISTIAN SANTAMARIA CLAVIJO

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL TULUA

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:

d46738e506dbdc422e7b2557ee9abf1b78995b942fd7e74b6232f52a5ec58ee6

Documento generado en 25/03/2021 02:54:53 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>