

Constancia secretarial: A despacho de la señora juez informando que el término de traslado del demandado **CICERÓN VARGAS** venció el 28 de junio de 2021 a las 4:00pm tras haberse notificado por conducta concluyente del auto que admitió la demanda. Asimismo el término del curador ad litem del señor **TITO LIVIO VARGAS** y de los Herederos indeterminados de **PEDRO FORTUNATO VARGAS** venció el 29 de junio de 2021. Pasa con contestación de ambos.

El término para contestar del demandado CICERÓN VARGAS venció en la fecha mencionada pues el **Consejo Superior de la Judicatura-consejo Seccional de la Judicatura Valle del Cauca mediante el acuerdo CSJVAA21-38 del 26 de mayo de 2021**, a raíz de la situación de orden público presentada en el municipio de Tuluá, Valle del Cauca, en horas de la noche del día veinticinco (25) de mayo de 2021 y, particularmente, los actos delincuenciales que produjeron el incendio del Palacio de Justicia Lizandro Martínez Zúñiga, se **AUTORIZÓ** el cierre extraordinario de los juzgados y oficinas afectadas hasta el 28 de mayo de 2021, asimismo **mediante el acuerdo CSJVAA21-40 del 28 de mayo de 2021, PRORROGÓ la suspensión de los términos judiciales** adoptada mediante el acuerdo **CJSVAA21-38, hasta el viernes 4 de junio de 2021**, levantando así la suspensión de los términos judiciales para el presente juzgado a partir del **martes 8 de junio de 2021**

Tuluá, Julio 08 de 2021.


CRISTIAN SANTAMARÍA CLAVIJO
secretario

República de Colombia



Departamento del Valle del Cauca
Juzgado Tercero Civil Municipal
Circuito de Tuluá

AUTO No. 1253
PROCESO DIVISORIO-VENTA BIEN COMÚN-
RADICACIÓN No. 76-834-40-03-003-2020-00266-00
Tuluá Valle, Julio dieciséis (16) de dos mil veintiuno (2021)

FINALIDAD DE ESTE AUTO

Resolver si hay lugar o no, a ordenar la venta en pública subasta del bien inmueble con M.I. No. 384-69237 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, comprometidos en este Proceso Divisorio-Venta de Bien Común-, iniciado por el señor **EDGAR MONDOL VARGAS** contra los señores **CICERÓN VARGAS, TITO LIVIO VARGAS** y los **Herederos Indeterminados del Causante PEDRO FORTUNATO VARGAS.**

Antecedentes:

Con ocasión de la demanda presentada por el señor **EDGAR MONDOL VARGAS** contra señores **CICERÓN VARGAS, TITO LIVIO VARGAS y los Herederos Indeterminados del Causante PEDRO FORTUNATO VARGAS**, en la que se pretende la venta en pública subasta del inmueble ubicado en la Carrera 24ª #29-13 de Tuluá, el juzgado en **Auto Interlocutorio No. 1480 del 1º de Octubre de 2020**, dispuso la admisión de la demanda, la inscripción de la misma sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. 384-69237 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, la notificación personal del demandado **CICERÓN VARGAS** y el emplazamiento de los demás sujetos pasivos de la litis.

En la contestación allegada por el señor **CICERÓN VARGAS** no se propuso ninguna excepción. Sin embargo, el demandado plantea que adquirió los derechos que sobre el fundo tenía el señor **PEDRO FORTUNATO VARGAS**, pero que aun no se reflejan en el certificado de tradición porque no se ha levantado sucesión. También señala que el demandado **TITO LIVIO VARGAS** desapareció cuando era un niño y que no debería de corresponderle nada en la división, aunque no se le hizo proceso de muerte presunta por desaparecimiento, por lo que en su sentir debió al menos ser emplazado.

Finalmente aduce que ha intentado comprar los derechos que sobre el bien tiene el demandante, pero las múltiples negociaciones han fracasado. Es de resaltar que no se alegó pacto de indivisión.

Por su parte el Curador ad litem de los emplazados no se opuso a las pretensiones de la demanda.

CONSIDERACIONES

1. Sobre la naturaleza del proceso divisorio y la contestación del demandado CICERÓN VARGAS

Estudiosos del tema han entendido que el proceso divisorio es de carácter liquidatorio y no declarativo al señalar que: *"...quizás haya advertido el lector que lo único que se puede perseguir con el proceso divisorio es la destrucción de la indivisión, y la identificación y consecuente apropiación de lo que corresponde a cada uno de los cotitulares del derecho; jamás apunta al esclarecimiento de una relación, la alteración de una situación jurídica o la imposición de una prestación. Por ello, el rol que juega es el de un proceso liquidatorio y no el de uno de conocimiento"*.-Rojas Gómez, Miguel Enrique, Lecciones de Derecho Procesal, Tomo IV, Procesos de Conocimiento, Editorial ESAJU, p. 660, año 2021).

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

Así las cosas, aquí debemos partir de la realidad jurídica que entrega el folio de matrícula inmobiliaria No. 384-69237 perteneciente al bien materia de litigio, cual es que los comuneros del fundo son el demandante y los demandados así:

EDGAR MONDOL VARGAS	17,5%
CICERÓN VARGAS	52,5%
TITO LIVIO VARGAS	10%
PEDRO FORTUNATO VARGAS (Q.E.P.D)	20%
TOTAL	100%

Como ya se anotó entonces no es posible valorar situaciones como la del Emplazado **TITO LIVO VARGAS**, en la medida que continua con derechos registrales sobre el inmueble materia de litigio y tampoco desconocer los derechos que tiene el **Causante PEDRO FORTUNATO VARGAS**. En primer lugar, no existe prueba idónea de la presunta cesión de derecho hereditarios que sus herederos hicieron en favor del también comunero **CICERÓN VARGAS**, la cual tiene una solemnidad y es la escritura pública, tal como lo predica el art. 1857 del Código Civil: *"La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública."*

Ahora bien, si se trata es de **una donación**, tiene la misma particularidad conforme el canon 1457 ibidem *"no valdrá la donación entre vivos, de cualquiera especie de bienes raíces, si no es otorgada por escritura pública, inscrita en el competente registro de instrumentos públicos"*.

En ese orden de ideas, el documento privado -no por escritura pública-, mediante el cual unas personas *OSCAR OSWALDO VARGAS VARGAS, LUZ MERY VARGAS VARGAS, MARTHA DORIS VARGAS VARGAS y BLANCA LILIANA VARGAS VARGAS* dicen **donarle** al señor **CICERÓN VARGAS** unos derechos, no puede hacerse valer en este trámite porque según el folio de matrícula inmobiliaria es el **Causante PEDRO FORTUNATO VARGAS**, quien es comunero y tiene derechos registrales. Además ese documento fechado 24 de octubre de 2014 menciona es la donación de los derechos en la sucesión de MARÍA JOSEFA VARGAS, no del señor PEDRO FURTUNATO, tampoco hay prueba de que esas personas sean herederas del causante como lo señala el artículo 85 del Código General del Proceso, en concordancia con el 87 ibidem.

En todo caso es bueno resaltar que sobre ese documento de donación se pronunció el JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL en el trámite sucesoral de la señora MARÍA JOSEFA VARGAS, donde se reconoció al señor CICERÓN VARGAS unos derechos, quedando finalmente la comunidad como ya se indicó.

En resumen sí alguna negociación efectuó el señor **CICERÓN VARGAS** con los herederos de **PEDRO FORTUNATO VARGAS** es indispensable, como el mismo lo dice en la contestación, que se dé apertura al proceso de sucesión de este último para que obtenga registralmente hablando el derecho que dice tener. Lo anterior porque la prueba de la propiedad es solemne a la luz del artículo 256 del Código General del Proceso, no siendo este el proceso, se itera, para alterar la propiedad que en común y proindiviso detenta cada uno de los comuneros.

Sobre la solemnidad de la propiedad dijo la Corte Constitucional en SENTENCIA SU 456 de 2016 que: *“El título de dominio que contiene un contrato de compraventa de inmueble es solemne, cuando se encuentra sometido a ciertas formalidades especiales que le permiten desplegar todos sus efectos civiles, que para el caso de bienes reales, implica su otorgamiento a través de escritura pública. A su turno, la tradición como modo derivado y adquisitivo de la propiedad de bienes inmuebles, está sometida al correspondiente registro de instrumentos públicos. De esta suerte, una vez otorgada la escritura pública que contiene el título, la tradición se realiza mediante su inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar en el que se encuentre ubicado el inmueble”.*

Lo hasta aquí expuesto permite dilucidar que nada impide el juzgado dé aplicación a lo señalado en el artículo 409 del Código General del Proceso, en la medida que han sido partes todos los que tienen derechos registrales, resaltándole al apoderado del señor **CICERÓN VARGAS** que el señor **TITO LIVIO VARGAS** si fue emplazado, razón por la cual está representado por Curador Ad-Litem. Además que, se reitera, los derechos que el haya adquirido de la sucesión del **Causante PEDRO FORTUNATO VARGAS** puede hacerlos valer en su correspondiente trámite sucesoral.

2. Sobre la venta en pública subasta del bien distinguido con M.I. 384-69237.

Vale la pena resaltar que los demandados **TITO LIVIO VARGAS** y los **Herederos Indeterminados del Causante PEDRO FORTUNATO VARGAS**, no presentaron oposición a las pretensiones de la demanda, de igual forma como ya se anotó aunque el señor **CICERÓN VARGAS**, contestó, no se opuso a la venta del bien ni formuló excepciones.

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, son 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 se 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 quieren como la 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, señala 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 59,00 mts², aproximadamente, lo que permite concluir que, si se decreta la partición o división material de aquel, a cada algunos de los comuneros le corresponderían 5.9 Mts², lo que disminuiría considerablemente el avalúo de los bienes y en consecuencia generaría un detrimento patrimonial para las partes, entre otras cosas esa división sería física y jurídicamente imposible. En todo caso, se itera, el demandante pide la venta y a esta pretensión no se opusieron los accionados y la decisión del juzgado tiene que estar en consonancia con los hechos y las pretensiones. Art. 282 Código General del Proceso-.

Teniendo claro, como dice la Corte que *los juicios divisorios albergan un preciso objeto: disolver la comunidad que se ejerce respecto de un determinado bien, y*

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

según lo preceptuado por el artículo 1374 del Código Civil, el comunero puede solicitar la división de la comunidad en virtud del principio de libertad individual, según el cual nadie está obligado a permanecer en la indivisión. (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y agraria, Sentencia STC 3176 del 07 de marzo de 2018 MP: Luis Alonso Rico Puerta).

En conclusión, 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. Asimismo, se ordenará el secuestro sobre el bien común, tal como lo dispone el artículo 411 del Código General del Proceso.

Por lo expuesto el **Juzgado Tercero Civil Municipal de Tuluá,**

R E S U E L V E

1°.- DECRETAR LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA del inmueble ubicado en la **Carrera 24 A #29-13 del Barrio Sajonia de Tuluá Valle del Cauca**, con 59,00 Mts2 de área aproximadamente, cuyos linderos se encuentran contenidos en la E.P. 79 del 09 de febrero de 1926, distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. **384-69237** y de propiedad de los señores **EDGAR MONDOL VARGAS, CICERÓN VARGAS, TITO LUVIO VARGAS y el Causante-PEDRO FURTUNATO VARGAS-**.

2°.- DECRETAR el secuestro del bien inmueble con **M.I. No. 384-69237** para que posteriormente se lleve a cabo diligencia de remate conforme las reglas del proceso ejecutivo, no obstante la base para hacer postura será el total del avalúo. En caso de realizarse segunda licitación por falta de postores, se repetirá cuantas veces sea necesario con base para hacer postura del 70% del avalúo.-Art. 411 del CGP-. Para tal efecto, **comisionar** a la Inspección Única de Policía Para Asuntos Civiles de Tuluá, con el fin de llevar a cabo la respectiva diligencia, facultándolo entre otras, para señalar hora y fecha de la diligencia, así como para asignarle al secuestro los honorarios correspondientes por la participación en la misma. **Insértese y anéxese lo necesario.**

3°.- NOMBRAR al señor **CLAUDIO RÓMULO BRAVO**, como secuestro 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.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

MARÍA STELLA BETANCOURT.

CSC

Firmado Por:

MARIA STELLA BETANCOURT

JUEZ

JUEZ -

JUZGADO MUNICIPAL

CIVIL 003 TULUA-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:

426008c86082845709d12d5db712c16e8091d93039da4d2fe810819c51c9ced2

Documento generado en 16/07/2021 02:11:04 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

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