AFLR
PROCESO: **DIVISORIO**
DEMANDANTE: **ESLAVA LOZANO LTDA**
DEMANDADOS: **CARMEN CECILIA HERRERA RUEDA Y OTROS**
RADICADO: **680014003011-2018-00818-00**

Al Despacho de la señora Juez, informándole que ha transcurrido el término de traslado del avalúo comercial allegado por el perito designado, ordenado por auto de fecha 25 de febrero de 2022. En consecuencia, se halla pendiente proferir decisión respecto de la venta solicitada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 409 del C.G. del Proceso.

Bucaramanga, 17 de marzo de 2022

ANDRES FELIPE LUNA RIOS
OFICIAL MAYOR

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
Veintinueve (29) de marzo de dos mil veintidós (2022)

ASUNTO

Se resuelve lo pertinente dentro del presente proceso DIVISORIO promovido por ESLAVA LOZANO LTDA contra CARMEN CECILIA, GLORIA AMPARO, MARITZA, MATILDE, MERCEDES, YAMILE y YOLANDA HERRERA RUEDA.

I. ANTECEDENTES

1. Mediante demanda que correspondió por reparto a este despacho judicial el día catorce (14) de diciembre de 2018, la entidad ESLAVA LOZANO LTDA a través de apoderada judicial inició proceso especial DIVISORIO por medio del cual pretende que se decrete la venta en pública subasta del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-10375 del cual es propietaria en común y proindiviso las demandadas CARMEN CECILIA, GLORIA AMPARO, MARITZA, MATILDE, MERCEDES, YAMILE y YOLANDA HERRERA RUEDA.

2. La demanda fue admitida mediante providencia del pasado 24 de enero de 2019, indicando que cumplía con los requisitos 82, y 406 del C.G. del Proceso y además por ser competente para conocer del asunto, ordenando la respectiva inscripción de la demanda en el folio de matrícula del inmueble objeto de litigio de conformidad con lo dispuesto en el artículo 409 del C.G. del Proceso y corriéndole traslado a la demandada por el término de diez (10) días.

3. Las demandadas se notificaron del auto admisorio de la demanda de la siguiente forma:

- CARMEN CECILIA HERRERA RUEDA y GLORIA AMPARO HERRERA RUDEA, de forma personal, el 14 de febrero de 2019 y el 19 de julio de 2019 respectivamente, según acta de notificación personal que reposan en el expediente digital, archivos 05 y 10. Demandadas quienes otorgaron poder al Dr. EDINSON HARVEY HERNANDEZ OSORIO, a quien se le reconoció personería para actuar por auto de fecha 07 de mayo de 2019, dentro del término legal concedido para el efecto, el apoderado judicial allega contestación de la demanda el día veintiséis (26) de julio de 2019 proponiendo como excepciones de mérito las que denominó *"… CARENCIA DE EFICACIA PROBATORIA RESPECTO DE LAS ESCRITURAS PUBLICAS NUMEROS 6166 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2013, OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, 1211 DEL 1° DE NOVIEMBRE DE 2017 Y 1215 DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 2017 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA, Y POR TANTO DE FALTA DE LEGITIMIDAD TANTO POR ACTIVA COMO POR PASIVA, GENERICA Y OBJECION A LA DECLARACION BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO…"*

4. En cuanto a las demandadas MARITZA, MATILDE, MERCEDES, YAMILE y YOLANDA HERRERA RUEDA, se tiene que respecto de YAMILE HERRERA RUEDA por auto de fecha 14 de agosto de 2020, se aceptó el desistimiento de las pretensiones dirigidas contra ella como comunero, habida cuenta que, efectúo compraventa a la entidad demandante de la cuota parte que le correspondía del bien objeto de división. Frente a las demás demandadas, se procedió con su emplazamiento, por lo cual, por auto de fecha 21 de junio de 2021, se les designó como curador ad litem a la Dra. SIOMARA CEPEDA RUEDA, quien aceptó el cargo para el que fue designada y dentro del término de traslado, procedió a contestar la demanda, sin proponer excepciones al respecto.

II. CONSIDERACIONES

1. En primer lugar, una vez analizado el expediente, se tiene que si bien en la contestación a la demandada, la demandada GLORIA AMPARO HERRERA RUEDA formuló excepciones y como solicitud probatorio el interrogatorio de parte de la sociedad demandante, estas únicamente se hallaban enfiladas a indicar que la demandante no logró probar su propiedad en común y proindiviso sobre bien litigioso, pues a su juicio las Escrituras Públicas N° 6166 de fecha 23 de diciembre de 2013 de la Notaría Segunda de Bucaramanga, la N° 1211 de fecha 01 de noviembre de 2017 y la N° 1215 de fecha 02 de noviembre de 2017 de la Notaría Cuarta de Bucaramanga, fueron allegadas en copia simple sin autenticación notarial, razón por la cual se presenta como una prueba que no acredita la propiedad de la parte demandante.

Se tiene entonces que con la contestación de la demanda, la pasiva no alegó pacto de indivisión o se opuso de manera alguna a las pretensiones de la demandante, únicamente su contestación se reprodujo en el sentido previamente indicado, sin que ello se configure como una verdadera oposición a las pretensiones de la parte demandante, máxime cuando del estudio del Certificado de Tradición del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 300-10375 en la anotación N° 007 y 008 se registró la compraventa efectuada en favor de la demandante mediante Escrituras 1215 del 02-11-2017 de la Notaría Cuarta de Bucaramanga y N° 1211 de fecha 01-11-2017 de la Notaría Cuarta de Bucaramanga.

Finalmente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 409 del estatuto procesal civil, la parte demandada no manifestó nada sobre el dictamen aportado al expediente por parte del perito designado sobre el avalúo del inmueble, pues ni aportó otro o solicitó la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo y en consecuencia, se halla expedido el camino para decretar la división ad valorem del inmueble.

2. En segundo lugar, los llamados presupuestos procesales o requisitos necesarios para establecer la relación jurídico procesal no admiten ninguna discusión puesto que concurren íntegramente; confluyen en ambas partes capacidad para comparecer al proceso y capacidad procesal; este Juzgado es legalmente competente para conocer del proceso en razón de la cuantía y la ubicación del inmueble objeto de litigio y la demanda cumple todos los requisitos formales determinados y exigidos por la ley, tal como se indicó en el auto admisorio de la demanda. Tampoco se observa ninguna causal de nulidad que invalide lo hasta ahora actuado.

3. Se aportó con el escrito de demanda, el certificado de tradición del inmueble objeto de litigio con matrícula inmobiliaria No. 300-10375 en el cual se da cuenta que demandante y las demandadas son propietarios en común y proindiviso del bien objeto de litigio, así:

- CARMEN CECILIA HERRERA RUEDA por adjudicación en sucesión en 1/9 parte del inmueble, como se tiene en la Anotación N° 005 del Certificado aportado.

- GLORIA AMPARO HERRERA RUEDA por adjudicación en sucesión en 1/9 parte del inmueble, como se tiene en la Anotación N° 005 del Certificado aportado.

- MARITZA HERRERA RUEDA por adjudicación en sucesión en 1/9 parte del inmueble, como se tiene en la Anotación N° 005 del Certificado aportado.

- MATILDE HERRERA RUEDA por adjudicación en sucesión en 1/9 parte del inmueble, como se tiene en la Anotación N° 005 del Certificado aportado.

- MERCEDES HERRERA RUEDA por adjudicación en sucesión en 1/9 parte del inmueble, como se tiene en la Anotación N° 005 del Certificado aportado.

- YOLANDA HERRERA RUEDA por adjudicación en sucesión en 1/9 parte del inmueble, como se tiene en la Anotación N° 005 del Certificado aportado.

- ESLAVA LOZANO LTDA por compraventa de derechos de cuota efectuada a ELSA HERRERA RUEDA, MIGUEL ANGEL HERRERA RUED y YAMILE HERRERA RUEDA , según anotaciones N° 007, 008 y 011 del certificado aportado.

4. Respecto del proceso especial divisorio disponen en su orden los artículos 2322, 2323, 2327, 2328 y 1374 del Código Civil:

“La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato”.

“El derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común, es el mismo que el de los socios en el haber social”. “Cada comunero debe contribuir a las obras y reparaciones de la comunidad proporcionalmente a su cuota”.

“Los frutos de la cosa común deben dividirse entre los comuneros a prorrata de sus cuotas”.

“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”.

A su turno los artículos 406 y 407 del Código General del Proceso, desarrollan las normas sustanciales transcritas, refiriendo lo siguiente:

“ARTÍCULO 406. PARTES. Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto. La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible. En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.”

“ARTÍCULO 407. PROCEDENCIA. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta.”

Finalmente, el artículo 409 ibídem, señala que en la contestación de la demanda el demandado no alega pacto de indivisión, se decretará la división en la forma solicitada, esto es, la división ad valorem o la simple división material, y que solo en el entendido de haber alegado la existencia del mismo, convocará a audiencia y en ella decidirá.

5. División del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 300-10375 ubicado en la carrera 19 # 70 – 54 Barrio Granada Sur de la ciudad de Bucaramanga, departamento de Santander.

De los documentos que se aportaron al proceso se desprende que se trata de un bien que por sus características no admite división material o fraccionamiento, ya que es un inmueble que se encuentra destinado a vivienda unifamiliar, pues dos de las demandadas se encuentran habitándolo, además porque del dictamen pericial allegado se extrae de que estamos frente a un inmueble con características de unidad residencial, es un lote de terreno junto con la casa de habitación construida en él, asimismo señala que es una unidad residencial, motivo por el cual, acorde a lo señalado en el artículo 407 del C.G. del Proceso ya transcrito, lo que resulta procedente es su venta a fin de redistribuir el producto entre los comuneros.

En consecuencia y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 409 y 411 del Código del Código General del Proceso, se decretará la división con la venta de la cosa común, en la forma solicitada por la entidad demandante mediante su apoderado judicial, esto es, ad valorem; para tal efecto, se ordenará su secuestro y una vez practicado, se procederá al remate del bien en la forma prescrita para el proceso ejecutivo, teniendo en cuenta que la base para hacer postura será el total del avalúo del mismo y que las demandadas podrán hacer uso del derecho de compra de que trata el artículo 414 de la misma codificación.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA,**

RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR la división AD VALOREM POR VENTA DE LA COSA COMUN solicitada por el demandante dentro del proceso especial DIVISORIO promovido por ESLAVA LOZANO LTDA contra CARMEN CECILIA, GLORIA AMPARO, MARITZA, MATILDE, MERCEDES, YAMILE y YOLANDA HERRERA RUEDA, del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-10375 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ubicado en la carrera 19 # 70 – 54 Barrio Granada Sur de la ciudad de Bucaramanga, departamento de Santander. Lo anterior en aplicación de los artículos 409 y 411 del C.G.P.

SEGUNDO: ORDENAR llevar a cabo el remate del bien una vez sea secuestrado en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, advirtiendo que la base para hacer postura será el total del avalúo. Lo anterior de conformidad con el artículo 411 del CGP

Dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia las demandadas, cualquiera de ellas podrá hacer uso del derecho de compra. La distribución entre los comuneros que ejerciten tal derecho se hará en proporción a sus respectivas cuotas y conforme a las reglas establecidas en el artículo 414 del C.G. del Proceso. En firme dicho remate distribúyase el producto entre los condueños.

TERCERO: ORDENAR el secuestro del Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **No.** 300-10375 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ubicado en la carrera 19 # 70 – 54 Barrio Granada Sur de la ciudad de Bucaramanga, departamento de Santander.**.**

CUARTO: COMISIONAR para la realización de la anterior diligencia a la Alcaldía de Bucaramanga y/o SECRETARIO DEL INTERIOR y/o persona encargada, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 y 38 del C.G.P. y la sentencia proferida por la Honorable Corte Suprema de Justicia dentro del radicado No. 76111-22-13-000-2017-00310-01, por lo que es clara la competencia para cumplir lo encomendado en desarrollo del principio de colaboración armónica, sin que deba ser rehusada argumentando lo dispuesto por el Art. 505 del Código Nacional de Policía, por lo que el no realizar la comisión acarrearía la responsabilidad por el desacato a lo aquí ordenado. Igualmente de conformidad con la Ley 2030 del 27 de julio del año 2020, que adicionó tres parágrafos al artículo 38 del C.G.P.

El Comisionado puede sub comisionar si fuere el caso, asignar fecha y hora para llevar a cabo la diligencia, designar y posesionar al Auxiliar de la Justicia **LUZ MIREYA**

AFANADOR AMADO, quien se identifica con C.C.# 63.353.202 y correo electrónico luzmiafanador@hotmail.com. Fijarle honorarios provisionales por la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL ($300.000), los cuales podrán ser modificados según la complejidad de la diligencia; conforme lo dispuesto por el Consejo Superior de la Judicatura.

Al comisionado se le conceden las facultades del artículo 40 del C.G.P., para el buen desarrollo de la diligencia.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

LA JUEZ,

MARÍA CRISTINA TORRES MORENO