

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas, siete de mayo de dos mil veintiuno

Interlocutorio Nro.	
PROCESO	DIVISORIO
RADICACIÓN	170014003007-2019-00240-00
DEMANDANTE	NIVIER GONZALEZ ORTIZ
DEMANDADO	CARLOS ELIECER ARIAS LOPEZ Y OTROS
SUCESORES PROCESALES DE ELIAS ARTURO ARIAS LÓPEZ	JOSÉ FERNANDO ARIAS LÓPEZ Y CARLOS ELIECER ARIAS LÓPEZ

I. ASUNTO

Decide el Despacho sobre la DIVISION AD VALOREM formulada por el señor **NIVIER GONZÁLEZ ORTIZ** frente a los señores **CARLOS ELIECER ARIAS LÓPEZ, JOSÉ FERNANDO ARIAS LÓPEZ** como personas naturales y en su condición de **SUCESORES PROCESALES DE ARTURO ELIAS ARIAS LÓPEZ y demás herederos indeterminados del causante ARTURO ELIAS ARIAS LÓPEZ.**

II. ANTECEDENTES

La demanda

Mediante demanda presentada en la Oficina Judicial el día 11 de abril de 2019, el señor NIVIER GONZÁLEZ ORTIZ a través de apoderado judicial, pretende la división ad valorem del bien inmueble ubicado en la carrera Carera 26 Nro. 16 - 18/20 Calle 16 y 17 de esta ciudad, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-33616 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas.

Como hechos se esgrimieron los que a continuación se sintetizan:

- Que el señor NIVIER GONZÁLEZ ORTIZ adquirió su cuota parte por medio de un remate, en proceso ejecutivo hipotecario, tramitado en el Juzgado Primero de Ejecución Civil Municipal de Manizales, respecto del 66% de las cuotas partes de los señores JOSÉ FERNANDO ARIAS LÓPEZ Y ARTURO ELIAS ARIAS LÓPEZ, quienes eran para su momento propietarios del 66.66% la cual fue registrada en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Manizales el día 20 de febrero de 2019, quedando los anteriores con el .6666666667%, quienes habían adquirido su respectiva cuota parte en la adjudicación en sucesión del señor Ramón Elías Arias Londoño, mediante sentencia emanada del Juzgado Segundo Civil Del Circuito de Manizales, el día 07 de junio de 1973 y que el señor CARLOS ELIECER ARIAS LÓPEZ, adquirió también su cuota parte en la adjudicación en sucesión, del señor Ramón Elías

Arias Londoño, mediante sentencia emanada del Juzgado Segundo Civil Del Circuito de Manizales, el día 07 de junio de 1973.

- El señor NIVIER GONZÁLEZ ORTIZ es propietario del 66%, el señor CARLOS ELIECER ARIAS LÓPEZ, del 33%. 33.3333333333, JOSÉ FERNANDO ARIAS LÓPEZ del .3333333333 y ARTURO ELIAS ARIAS LÓPEZ del .3333333333

- Que entre los codueños no se ha pactado indivisión, por lo que el demandante está legitimado para solicitarla y consecuentemente peticionar la venta del predio común

- Que no procede la partición material del inmueble, según lo referido en el Certificado Catastral Nacional, además que el predio es uno solo y no se haya sometido a régimen de propiedad horizontal.

- Que de acuerdo con el dictamen pericial adjuntado con la demanda, el predio tiene un valor comercial de \$134.938.500.

- Que mediante providencia del veinticuatro de octubre de 2019, se negaron las pretensiones, habida cuenta de la imposibilidad material de la división ad valorem, toda vez que la demanda se enfilo solo contra el señor CARLOS ELIECER ARIAS LÓPEZ, quedando pendiente de división una pequeña fracción de los señores JOSÉ FERNANDO ARIAS LÓPEZ Y ELIAS ARTURO ARIAS LÓPEZ, que impedía la división del 100% del inmueble.

- En consideración de lo anterior la actora solicito reposición del auto que denegó las pretensiones, para que en su lugar se vincularan al proceso los otros dos copropietarios del .3333333333 cada uno.

- Fue así como en decisión del 10 de diciembre de 2019, se repuso la determinación y se ordenó integrar el Litis consorcio necesario por pasiva con los señores JOSÉ FERNANDO ARIAS LÓPEZ Y ELIAS ARTURO ARIAS LÓPEZ, el primero de ellos se notificó legalmente por aviso y del señor ELIAS ARTURO, se informó se encontraba fallecido, además se desconocían herederos determinados.

- Agotados los requerimientos legales y aportada prueba idónea, el Despacho el 28 de agosto de 2020, cumpliendo lo estatuido por el artículo 68 del C.G.P., ordena tener como sucesores procesales por pasiva a los señores JOSÉ FERNANDO ARAIS LÓPEZ y CARLOS ARIAS LÓPEZ como herederos determinados del señor ELIAS ARTURO ARIAS LÓPEZ, posteriormente el 16 de septiembre de ese año dispone el emplazamiento de los herederos indeterminados del causante señor ELIAS ARTURO ARIAS LÓPEZ, en aplicación al artículo 87 del CGP, una vez vencido el emplazamiento, se nombró curador ad Litem para representar los herederos indeterminados del citado, quien contesto la demanda sin proponer excepciones.

Con base en los anteriores hechos se pretende:

➤ La división del bien inmueble objeto del litigio, por medio de venta.

➤ Condenar en costas al demandado, en el evento de oponerse a las pretensiones de la parte actora.

Actuaciones procesales

La demanda fue admitida mediante auto del 21 de mayo de 2019.

El demandado CARLOS ELIECER ARIAS LÓPEZ, fue notificado a través de apoderado judicial, encontrándose dentro del término de traslado, contestó la demanda y propuso la excepción de incapacidad o indebida representación del demandado, en igual sentido solicitó la suspensión del proceso por prejudicialidad. Respecto a la excepción previa formulada por el procurador judicial del demandado, esta fue desestimada, en razón a que debía ser planteada como recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, y frente a la solicitud de suspensión, tampoco fue acogida la petición, habida cuenta de la suspensión del proceso de interdicción tramitado en favor del demandado.

JOSÉ FERNANDO ARIAS LÓPEZ, fue notificado por aviso el día 30 de julio de 2020, quien pese a estar debidamente notificado, guardó silencio.

Mediante auto del 16 de septiembre de 2020, se dispuso el emplazamiento de los herederos indeterminados del causante ELIAS ARTURO ARIAS LÓPEZ, el 25 de febrero de 2021 fueron notificados a través de curador ad litem, quien contesto la demanda sin proponer excepciones.

Agotadas como se encuentran las etapas indicadas en los artículos 406 a 409 del C.G.P., es menester resolver, previas las siguientes,

III. CONSIDERACIONES

PRESUPUESTOS PROCESALES Y CAUSALES DE NULIDAD

Se encuentran reunidos a cabalidad los presupuestos procesales exigidos en este tipo de trámites. Este despacho es competente para conocer del proceso en razón de la cuantía, la naturaleza de la acción y por el lugar donde se halla ubicado el bien objeto de división.

De otro lado, la parte demandante y demandada son personas mayores de edad con capacidad para comparecer por sí al proceso (Art. 54 ib..). En cuanto al libelo demandatorio, se tiene que éste fue presentado en debida forma.

De otro lado, no se evidencia irregularidades que obliguen a retrotraer lo actuado a etapa anterior.

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA

El fenómeno de la legitimación en la causa sólo existe cuando demanda, quien tiene por ley sustancial facultad para ello, precisamente contra la persona frente a la cual la pretensión de que se trata tiene que ser ejercitada.

En los procesos de esta especie, la ley concede legitimación únicamente a los condueños.

Sobre este tópico, precisamente el doctrinante Juan Carlos Canosa Torrado¹, expone: "*...De gran importancia es establecer con toda claridad **quiénes pueden comparecer al proceso como partes, quiénes pueden solicitar la división del bien común, y contra quién o quiénes se dirige la demanda.** El proceso divisorio, por su misma naturaleza, es uno de aquéllos en los cuales, desde la demanda, se debe establecer con absoluta claridad y sin lugar a dudas, **quiénes están legitimados en causa por activa y por pasiva.** El artículo 467 del C. de P. C., estatuye: (...) Es obvio que **solo están legitimados como partes en el proceso los comuneros.** Si son varios los demandados, se deberá dirigir la demanda contra todos, porque se trata de un litisconsorcio necesario (art. 83), siendo indispensable integrarlo, pues su falta de integración conducirá el proceso a una sentencia inhibitoria por falta de este presupuesto procesal...*" (se destaca).

Merced a lo anterior, es por demás obligatorio acompañar "*la prueba de que **demandante y demandado son condueños***"; vale decir, debe despejarse desde el comienzo si quienes demandan la división están legítimamente habilitados para ello y, de paso, si los sujetos pasivos señalados en la misma demanda ciertamente tienen la condición de comparecer al juicio, esto es, que tanto a los unos como los otros le asista la calidad de "**comuneros**" o "**condueños**" de la cosa objeto de división.

En este punto, advierte el juzgado que se halla satisfecho el presupuesto de la legitimación tanto activa como pasiva, demandante y demandados son condueños del predio objeto de división, el primero, adquirió su cuota parte por medio de un remate, en proceso ejecutivo hipotecario, tramitado en el Juzgado Primero de Ejecución Civil Municipal de Manizales, el cual fue registrada en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Manizales el día 20 de febrero de 2019 y los segundos, adquirieron sus cuotas partes en la adjudicación en sucesión del señor Ramón Elías Arias Londoño, mediante sentencia emanada del Juzgado Segundo Civil Del Circuito de Manizales, el día 07 de junio de 1973.

De esta forma se deja por establecido que acá tanto demandante como demandados están plenamente legitimados en la causa.

DE LA DIVISIÓN AD VALOREM

La copropiedad, comunidad o indivisión es una figura jurídica que nuestro Código Civil considera como un cuasicontrato y por ello la estudia en el libro cuatro "**de las obligaciones en general y de los contratos**", esta institución es una forma especial del derecho de propiedad y se presenta cuando sobre una misma cosa recaen simultáneamente varios derechos de dominio, de los cuales son titulares varias personas.

Conforme al artículo 1374 del C. Civil, ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión, a menos que se haya estipulado lo contrario.

El legislador con el propósito de evitar la indivisión o comunidad entre varios copropietarios, proporciona los instrumentos legales para que se ponga fin a tal estado jurídico y es por ello que el artículo 406 del C.G.P, fijan disposiciones relativas a culminar dicha comunidad, a través de la división material del objeto común, cuando ello es posible, o, por conducto de la venta del bien.

La ley sustantiva regula la terminación de la comunidad en el artículo 2340 del C. Civil que señala:

¹ El PROCESO DIVISORIO, Primera Edición, 1991, Ediciones Doctrina y Ley. Págs. 76-77

“La comunidad termina:

- “1. Por la reunión de las cuotas de todos los comuneros en una sola persona.
- “2. Por la destrucción de la cosa común.
- “3. Por la división del haber común.”

La división del haber o bien común, determinó la convocatoria y desarrollo del presente proceso.

El objeto del proceso divisorio es poner fin al estado de indivisión, bien sea por venta o por división material. Al respecto, nos enseña el artículo 406 del C.G.P, que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, **o su venta para que se distribuya el producto**, mientras que el artículo 407 Ib. se refiere a que la procedencia de la división material lo será, salvo leyes especiales, cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento y que, en los demás casos, “procederá su venta”.

En el presente proceso se ha solicitado por la parte actora la división ad valorem y la parte demandada no se opuso a la forma de división solicitada; si bien es cierto, el codemandado CARLOS ELIECER ARIAS LÓPEZ contestó la demanda y propuso excepciones, no acogidas por este judicial, se itera, no se opuso a la división ad valorem, en igual sentido los otros demandados.

Tenemos que de los documentos presentados con la demanda se infiere con absoluta certeza que, demandante y demandados son condueños del bien objeto de demanda. De otro lado:

- No se alegó, ni se demostró que los condómines hubieran pactado la indivisión.

- No existe prohibición legal ni oposición para acceder a la división ad valorem del bien; allende lo anterior, el dictamen pericial aportado al plenario conforme lo ordena perentoriamente el artículo 406 del C.G.P., indica que por ser vivienda unifamiliar y por sus características constructivas, no es posible la división material.

- Tampoco hay otros titulares de derechos reales principales a los que sea necesario vincular.

Así entonces, menester es acceder a la pretensión de la demandante, para lo cual se decretará la venta de la cosa común. La venta se hará previo el secuestro del bien inmueble. (Art. 411 ib.).

No habrá lugar al avalúo del bien, como quiera que la parte demandante aportó dictamen pericial, como lo ordena el artículo 406, inciso 3 del Código General del Proceso.

Teniendo en cuenta que no hubo oposición por parte del demandado a la división ad valorem, no habrá condena en costas.

Por lo expuesto, el **JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS,**

RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR dentro de este proceso **DIVISORIO** promovido por el señor **NIVIER GONZÁLEZ ORTIZ** frente a los señores **CARLOS ELIECER ARIAS LÓPEZ, JOSÉ FERNANDO ARIAS LÓPEZ** como personas naturales y en su condición de **SUCESORES PROCESALES DE ARTURO ELIAS ARIAS LÓPEZ y demás herederos indeterminados del causante ARTURO ELIAS ARIAS LÓPEZ**, la división *ad valorem* del siguiente inmueble: Lote con casa de habitación que se encuentra ubicado en la carrera 26 No. 16-18/20, calles 16 y 17 en el Barrio el Bosque de la ciudad de Manizales, Caldas, alinderada de la siguiente forma; por el NORTE con la Cra. 26 en 6.40 metros, por el SUR con Jaime Hernando Jaramillo en 6.40 metros y por el OESTE u OCCIDENTE con José Jesús Martínez en 16 metros, linderos tomados del certificado de tradición Nro. 100-33616, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-33616, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas y ficha catastral 104000002780029000000000.

SEGUNDO: DECRETAR el secuestro del bien objeto del proceso.

Para la práctica de la diligencia se comisiona al señor Alcalde Municipal de la ciudad, a quien se le confiere la facultad para nombrar secuestre de la lista de auxiliares de la justicia que reposa en esa dependencia y darle posesión del cargo.

Se fijan como honorarios al secuestre, la suma de \$250.000, que serán cancelados por los copropietarios (demandante y demandados) del bien inmueble objeto de este proceso, en proporción a sus derechos de cuota.

TERCERO: NO DECRETAR el avalúo del inmueble materia de este proceso, por lo dicho.

CUARTO: ADVERTIR que el producto de la venta se distribuirá entre los condueños en proporción a sus derechos o cuotas partes en el mismo.

QUINTO: Los gastos comunes de la división que se ha decretado serán a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos o cuotas, salvo que convengan otra cosa. Se tendrán en cuenta las disposiciones legales al respecto.

SEXTO: NO CONDENAR en costas por lo dicho en la parte considerativa.

Notifíquese,

La Jueza,



LUZ MARINA LÓPEZ GONZÁLEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

**La providencia anterior se notifica en el
estado**

No. 071 Del 10 DE MAYO DE 2021


MARIBEL BARRERA GAMBOA
Secretaria

WG