



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**  
Medellín, diecisiete (17) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

|                 |  |
|-----------------|--|
| <b>PROCESO</b>  | ESPECIAL - DIVISORIO POR VENTA   |
| <b>RADICADO</b> | 05001 31 03 002 <b>2023 00372</b> 00   |
| <b>ASUNTO</b>   | NO REPONE DECISIÓN. CONCEDE RECURSO DE APELACIÓN.<br>SE ANEXA Y SE PONE EN CONOCIMIENTO NOTA DEVOLUTIVA DE LA OFICINA DE REGISTRO DE MEDELLÍN. |

Procede el despacho a decidir el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto por el apoderado judicial del extremo pasivo contra el auto del 31 de enero de la anualidad (archivo 17).

Se prescindió del traslado de los recursos ya que la parte actora le envió a la parte demandada el pliego del recurso y tuvo la oportunidad de pronunciarse al respecto; escrito que reposa en archivo 19 del cartular.

### **I. ANTECEDENTES**

Mediante proveído de enero 31 de 2024, el despacho consideró procedente dictar sentencia, ya que el demandado había actuado en los términos del artículo 409 del CGP, esto es, alegar pacto de indivisión, pedir la asistencia del perito para interrogarlo o aportar otro dictamen; y aunque desplegó excepciones previas, estas fueron rechazadas por auto del 24 de noviembre de 2023 por no haberlas presentado en debida forma (archivo 11).

Pero previo a lo anterior, advirtió la necesidad de conocer el estado de la cautela sobre el inmueble objeto de división, es decir, del FMI 001-300011 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - zona sur, de la cual no se tenía respuesta hasta ese momento.

### **II. LA IMPUGNACIÓN**

Indica el recurrente que no comparte la decisión adoptada por el despacho, pues asevera que, en la contestación a la demanda, como defensa del demandado,

alegó pacto de indivisión, caso en el cual, el despacho debía convocar a audiencia y en ella decidir lo pertinente.

Manifestó también que, para acreditar la indivisión alegada solicitó el interrogatorio de parte de la demandante, a efectos de que a través de la confesión se demostrara dicho pacto.

Por ello, solicita que se reponga el auto impugnado y, en el evento de no ser favorecido con lo rogado, se conceda la alzada ante el superior para que resuelva lo pertinente.

### **III. CONSIDERACIONES**

Sobre el asunto que ocupa la atención del despacho, la Corte Constitucional en la Sentencia C - 421 de 2021, explicó:

“(…) El Código Civil regula la comunidad como la forma de propiedad sobre un objeto singular o universal, en el que un número plural de personas tiene derecho común y pro indiviso sobre el bien correspondiente. Esta comunidad se clasifica como un cuasi contrato, debido a que sus miembros no celebraron un contrato de sociedad u otra convención relativa al objeto sobre el que recae la copropiedad. Aunque los comuneros pueden obrar individualmente, por ejemplo, a través de la facultad de adquirir deudas, lo cierto es que la existencia misma de la comunidad, al involucrar derechos concurrentes, tiene un impacto en el goce de la propiedad y del ejercicio de la autonomía individual con respecto al objeto, y puede generar limitaciones económicas, en tanto se somete la destinación del objeto a una voluntad colectiva. En efecto, se prevé un régimen de responsabilidad en cuanto al deber de contribución de las obras y reparaciones, y los daños a las cosas y negocios comunes; se define la división de los frutos a prorrata de los derechos y, en general, la comunidad acarrea las restricciones connaturales de derechos concurrentes que limitan la administración y el ejercicio libre de la propiedad de los sujetos individualmente considerados.

En atención a estas implicaciones, el ordenamiento jurídico prevé el derecho de división. El artículo 2334 ibidem autoriza a cualquiera de los comuneros a pedir la división material de la cosa común o, si esta no es posible, su división mediante la venta y la consecuente repartición del producto. Igualmente, se precisa que, además de la imposibilidad material -por destrucción de la cosa o porque todos los derechos se reúnen en una sola persona- la comunidad termina por la división del haber común. Por último, el artículo 1374 ejusdem establece, en lo que respecta a

la herencia, que ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a mantener la comunidad, salvo que pactaran indivisión.

Los estatutos procesales en materia civil han consagrado, de manera específica, el procedimiento que permite materializar el derecho de división. El Código General del Proceso en su artículo 406 reitera que "Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto" y prevé un trámite declarativo especial cuyo objeto se circunscribe a la división material o la venta del bien para distribuir el producto entre los condueños, y el reconocimiento de las mejoras plantadas en vigencia de la comunidad. En atención a estas pretensiones específicas, los presupuestos materiales para el desarrollo del proceso corresponden a: (i) la existencia de un número plural de personas; y (ii) la titularidad del derecho de dominio común sobre un objeto. Por esta razón, es un presupuesto del procedimiento la prueba de la calidad de condueños.

Tanto el derecho de división, como los mecanismos judiciales para hacerlo efectivo, responden a importantes valores constitucionales relacionados con la autonomía de la voluntad, la libertad de asociación y el derecho a la propiedad. En ese sentido, esta Corporación ha precisado que, al amparo del derecho de división, "cada comunero conserva su libertad individual" y que en el marco del trámite divisorio concurren diversos intereses y preferencias de las partes con respecto a la comunidad, las cuales se materializan en las opciones con las que cuentan en el proceso y que obedecen al ejercicio de "las prerrogativas propias del derecho a la propiedad, que para unos puede estar en terminar la comunidad y para otros en conservarla dentro del proceso de venta de la cosa común".

De otra parte, esta Corporación ha señalado que en el trámite de división se imponen los criterios de razonabilidad y proporcionalidad y el respeto por los derechos previstos en los artículos 29 y 229 superiores, tanto en la definición del proceso como en el desarrollo de los trámites judiciales. En sede de revisión, se ha precisado que la garantía de defensa exige que en el proceso divisorio se definan las pretensiones relacionadas con las mejoras que los comuneros reclaman. Igualmente, que las actuaciones relacionadas con la división material o la venta de la cosa común deben estar orientadas por una lectura de las reglas procesales acorde con los principios constitucionales que no generen, de forma arbitraria, un detrimento patrimonial a los condueños. Por su parte, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia también ha reiterado que la equidad es un criterio que debe materializarse en la partición del bien, en aras de que los comuneros, como consecuencia de la división material, reciban bienes equivalentes que respondan a su derecho.

En síntesis, el derecho a la división, que permite la terminación de la comunidad, tiene efectos que superan los intereses netamente patrimoniales, pues su previsión y ejercicio están íntimamente relacionados con la libertad individual, la autonomía de la voluntad y el derecho de propiedad. En consecuencia, el diseño del mecanismo procesal para lograr la división debe ser valorado a partir del objeto del trámite, su relación con los principios en mención, y las garantías que deben ser aseguradas en todos los procedimientos judiciales.

(...)

El objeto del proceso divisorio está delimitado por la división de la cosa común, razón por la que los presupuestos para su desarrollo exigen la concurrencia de dos circunstancias. De un lado, una pluralidad de personas y, de otro, la titularidad del dominio común sobre el objeto. En efecto, como se explicó ampliamente en esta providencia, la pretensión concreta de este trámite se circunscribe a terminar la comunidad, ya sea mediante la división material del bien o su venta para repartirse el producto entre los condueños (...)”<sup>1</sup>

#### **IV. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO**

Pretende el recurrente que sea revocado el auto que accedió a dictar sentencia, previo la inscripción de la demanda en el inmueble objeto de división material, bajo los argumentos ya reseñados en la parte inicial de este proveído.

Frente a las razones de la censura, en relación con el traslado y las excepciones en el proceso divisorio, que: *"si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda; en caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá"*; situación que limita la defensa sustancial que puede plantear el demandado, pues se trata de una norma especial (lo que excluye la aplicación de las normas generales sobre medios de defensa), que le ordena al juez decretar la división si no se plantea aquella excepción.

Así, de cara a la norma antes transcrita, se tiene que el demandado en la contestación deberá alegar de forma manifiesta el pacto de indivisión, a efectos de que en audiencia se practiquen las pruebas que demuestren la misma; pero no estará sujeta a interpretaciones del Juez ni será de su arbitrio si convoca o no a audiencia, será el demandado desde la contestación quien modifique el curso del asunto con la manera en que replique.

---

<sup>1</sup> Sentencia C-284/21 - Demanda de inconstitucionalidad contra los artículos 406 y 409 (parciales) de la Ley 1564 de 2012 "Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones".

Ahora bien, de la revisión de la contestación a la demanda que presentara el Dr. Herman Rentería Avadía el 16 de noviembre del año anterior (archivo 10), contrario a lo aseverado por él en los recursos que nos ocupa, en parte alguna se avizora que alegó pacto de indivisión, tampoco solicitó la asistencia del perito para interrogarlo ni aportó otro dictamen; y si bien desplegó excepciones previas, estas fueron rechazadas por no haberlas presentado en debida forma (archivo 11); auto frente al cual no presentó ningún reparo.

Y no puede tomarse como pacto de indivisión aquella afirmación que se respalda con la solicitud del interrogatorio de parte de la demandante, puesto que ese medio de confirmación no resulta suficiente para acreditar dicha situación jurídica que debe estar soportada en un medio de prueba que permita verificar el pacto entre comuneros.

En resumen, para este despacho resulta acertada la decisión emitida en la providencia atacada y, por tanto, no habrá de ser modificada.

En lo referente al recurso de apelación que en subsidio elevara el mandatario de la parte demandada, de conformidad con el numeral 3° del artículo 321 del CGP, en tratándose del decreto y práctica de pruebas para demostrar el pacto de indivisión, este se concederá en el efecto devolutivo, según reza el inciso 4° del numeral 3° del artículo 323 ídem.

Finalmente, se anexa y se pone en conocimiento de la parte demandante, la documentación proveniente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - zona sur (archivo 20), por medio de la cual da respuesta al oficio Nro. 576 del 20 de noviembre de 2023, con relación a la cautela ordenada, para los trámites que consideren las partes de cara a la respuesta de aquella dependencia.

Por todo, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

#### **RESUELVE**

**PRIMERO: NO REPONER** el proveído calendado 31 de enero de 2024, por lo expuesto en esta providencia.

**SEGUNDO: CONCEDER** el recurso de **APELACIÓN** que en subsidio presentara la parte demandada de conformidad el numeral 3° del artículo 321 del CGP, en tratándose del decreto y práctica de pruebas para demostrar el pacto de indivisión,

mismo que se concede en el efecto DEVOLUTIVO según reza el inciso 4° del numeral 3° del artículo 323 ídem, ante el Tribunal Superior de Medellín - Sala Civil, para que resuelvan lo pertinente.

**TERCERO: ANEXAR y PONER EN CONOCIMIENTO** de la parte demandante, para los fines pertinentes, la documentación proveniente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - zona sur (archivo 20), por medio de la cual da respuesta al oficio Nro. 576 del 20 de noviembre de 2023, con relación a la cautela ordenada.

## NOTIFÍQUESE

2.

**BEATRIZ ELENA GUTIÉRREZ CORREA**  
**JUEZ**

|   |
|---|
| <p><b>JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN</b></p> <p>Se notifica el presente auto por <b>Estados Electrónicos</b> Nro. <u>058</u></p> <p>Fijado hoy en la página de la rama judicial <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/">https://www.ramajudicial.gov.co/</a></p> <p>Medellín <u>18 de abril de 2024</u></p> <p><b>YESSICA ANDREA LASSO PARRA</b><br/><b>SECRETARIA</b></p> |
|---|

Firmado Por:  
Beatriz Elena Gutierrez Correa  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 002  
Medellin - Antioquia

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: **1be45fdc63e3de459ca06f3968327672d0704bf4e4f8827bada0b4aeb5156c5**

Documento generado en 17/04/2024 11:48:30 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>