JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, cinco de diciembre de dos mil veintidós

Se decide lo pertinente en el presente proceso *Divisorio* promovido por **Ariel Antonio Leal Báez** contra **Martha Isabel Acevedo Barrera, Elkin Fernando Ríos Zarate, Karen Magdiel Vargas Aponte, Julio César Linares Correa, María del Carmen Alvarado Martínez, Blanca Lilia Castañeda de Quiroga, Zaida Milena Barbosa Suescún, María Teresa Gómez Valbuena, Yadira Esther Llanos Betín, Yeimmy Bibiana Barrera Maldonado, Miguel Antonio Ortega Chávez, Nayibe Marum Rueda, Rosalba Rodríguez Arenas, Reinaldo Mantilla Parra** y *herederos indeterminados de Arnulfo Ayala Santos*.

Los demandados *Martha Isabel Acevedo Barrera, Elkin Fernando Ríos Zarate, Karen Magdiel Vargas Aponte, Julio César Linares Correa, María del Carmen Alvarado Martínez, Blanca Lilia Castañeda de Quiroga, Zaida Milena Barbosa Suescún, María Teresa Gómez Valbuena, Yadira Esther Llanos Betín, Yeimmy Bibiana Barrera Maldonado, Miguel Antonio Ortega Chávez, Nayibe Marum Rueda y Rosalba Rodríguez Arenas*, fueron notificados por medio de curador ad-litem el día 9 de febrero de 2017 - folio 267 cuaderno 1 tomo 1 -, quien oportunamente contesta la demanda, no se opone a la venta en pública subasta y solicita el interrogatorio de parte al demandante, petición probatoria frente a la cual es menester señalar que la curadora no controvertió el dictamen pericial ni alegó la existencia de pacto de indivisión, sin que se advierta tampoco reclamo alguno por mejoras, acorde con los enunciados normativos del artículo 472 del C. P. C., pues **no** se han especificado debidamente y tampoco fue aportado dictamen sobre el valor respectivo.

A través de curador ad-litem también se notificó a los *herederos indeterminados de Arnulfo Ayala Santos*, el 13 de mayo de 2021 – archivos 026 y 027 cuaderno 1 tomo 2 -, contestando aquel la demanda dentro del término legal establecido para el efecto, sin oponerse a la venta en pública subasta, ni formular controversia frente al dictamen pericial, tampoco esgrimir la existencia de pacto de indivisión, ni reclamar mejoras.

Por su parte, el demandado **Reinaldo Mantilla Parra** se tuvo notificado por conducta concluyente desde el 18 de septiembre de 2019, por medio de auto proferido el 9 de marzo de 2020 – folios 37 al 39 cuaderno 2 -, guardando silencio respecto de los hechos y pretensiones de la demanda.

Finalmente, se observa en los folios 289 al 293 del cuaderno 1 tomo 1 la respuesta brindada por la Oficina de Planeación del Municipio de Los Santos con el fin de determinar si el predio rural identificado con la matrícula inmobiliaria 314 – 38954 es susceptible de división material, requerimiento con ocasión del cual la mencionada dependencia presentó informe donde se concluye según la normativa establecida en el Acuerdo Municipal 033 del 2003 del Esquema de Ordenamiento Territorial de Los Santos, que el globo de terreno a parcelar puede ser de 5 hectáreas mínimo y las parcelas resultantes deben tener, cuando menos, una hectárea, respuesta que fue puesta en conocimiento de las partes mediante auto del 27 de abril de 2018 obrante al folio 294 del cuaderno 1 tomo 1 sin que existiera inconformidad alguna.

CONSIDERACIONES

El artículo 1374 del C. C. consagra que “*Ninguno de los coasignatarios 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 coasignatarios no hayan estipulado lo contrario*”, estableciendo de la misma forma que: “*No puede estipularse proindivisión por más de cinco años, pero cumplido este término podrá renovarse el pacto.*”

Por su parte el artículo 467 del C.P.C. dispone: “***Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto.***” (La parte resaltada es ajena al texto original).

Como se encuentra agotada la etapa probatoria, es pertinente señalar que se encuentra acreditada la existencia de la propiedad compartida por las partes de la presente litis; así lo pregonan los siguientes documentos: 1) Escritura pública No. 2564 corrida el 2 de junio de 2016 en la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga; escritura pública No. 1665 corrida el 21 de octubre de 2009 en la Notaría Primera del Círculo de Floridablanca; escritura pública No. 2676 corrida el 23 de agosto de 2011 en la

Notaría Décima del Círculo de Bucaramanga; escritura pública No. 451 corrida el 27 de marzo de 2009 en la Notaría Primera del Círculo de Floridablanca; escritura pública No. 1659 corrida el 8 de abril de 2009 en la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga; escritura pública No. 3160 corrida el 1 de diciembre de 2009 en la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga; escritura pública No. 3498 corrida el 23 de julio de 2009 en la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga; escritura pública No. 4178 corrida el 27 de agosto de 2009 en la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga; escritura pública No. 4902 corrida el 5 de octubre de 2009 en la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga; escritura pública No. 5239 corrida el 21 de octubre de 2009 en la Notaría Séptima de Bucaramanga; escritura pública No. 5328 corrida el 26 de octubre de 2009 en la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga; escritura pública No. 2076 corrida el 23 de abril de 2010 en la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga; escritura pública No. 5405 corrida el 8 de octubre de 2011 en la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga; escritura pública No. 2254 corrida el 29 de abril de 2015 en la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga; escritura pública No. 3160 corrida el 1 de diciembre de 2009 en la Notaría Única del Círculo de Piedecuesta; escritura pública No. 3528 corrida el 23 de junio de 2017 en la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga; y 2) Certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 314 – 38954 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

Los documentos precitados brindan certeza en punto a que, en efecto, demandante y demandados *son condueños proindiviso* del bien inmueble cuya división se depreca a través del presente trámite, aunado al hecho de que no se presentó por parte del extremo pasivo oposición a la demanda, ni se esgrimió la existencia de pacto de indivisión respecto del precitado bien.

En lo que atañe a la pretensión de división material versus la respuesta ofrecida por la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Los Santos – Santander, es menester señalar que *no* resulta procedente en el presente asunto, en razón a que el área del predio objeto de la litis comprende una extensión de 3 hectáreas – folios 36 y 37 cuaderno 1 tomo 1, circunstancia que deriva en que los lotes resultantes en consideración a *todos* los comuneros, con ocasión de la pretendida división material, serían inferiores a 1 hectárea, atendiendo que existen *15* comuneros, y si bien es cierto, al demandante le corresponde una cuota parte mayor, no menos cierto es que frente a los restantes comuneros se verían afectados en sus derechos ante la imposibilidad de la división material, pues legalmente se encuentra proscrita la parcelación de un terreno inferior a las 5 hectáreas e igualmente se exige que por cada parcela debe haber un lote mínimo de 1 hectárea, luego, en las condiciones materiales del bien objeto de división no es admisible jurídicamente que tercie la división material por la existencia de la aludida restricción que informa el municipio de Los Santos.

Precisado lo anterior y advirtiéndose que en el presente trámite no se avizora causal sustancial o procesal que impida seguir adelante con la actuación, deviene procedente decretar la venta en pública subasta del bien común relacionado en autos, en la forma en que se determinará en la parte resolutive de este proveído.

En mérito de lo expuesto, el suscrito Juez,

RESUELVE:

PRIMERO: *Denegar* la división material del bien inmueble identificado con matrícula No. 314 – 38954 inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, de conformidad con las razones expuestas sobre el particular en el segmento considerativo del presente auto.

SEGUNDO: *Decretar la venta en pública subasta* del bien inmueble propiedad de los señores *Ariel Antonio Leal Báez, Martha Isabel Acevedo Barrera, Elkin Fernando Ríos Zarate, Karen Magdiel Vargas Aponte, Julio César Linares Correa, María del Carmen Alvarado Martínez, Blanca Lilia Castañeda de Quiroga, Zaida Milena Barbosa Suescún, María Teresa Gómez Valbuena, Yadira Esther Llanos Betín, Yeimmy Bibiana Barrera Maldonado, Miguel Antonio Ortega Chávez, Nayibe Marum Rueda, Rosalba Rodríguez Arenas, Reinaldo Mantilla Parra y Arnulfo Ayala Santos*, identificado con matrícula No. 314 – 38954 inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, cuya cabida y linderos figuran en la escritura pública No. 2564 corrida el 2 de junio de 2016 en la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga, la cual se encuentra adosada al expediente.

TERCERO: A efectos de que tenga lugar la subasta recién decretada y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 471 del C.P.C., se **ordena el avalúo** del bien identificado con matrícula No. 314 – 38954 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, el cual se encuentra ubicado en jurisdicción del municipio de Los Santos – Santander, a costa de las partes, debiendo ser este allegado dentro de los 20 días posteriores a la notificación del presente auto.

CUARTO: Los gastos que se generen serán sufragados por las partes, a prorrata de los derechos que ostentan respecto de la cosa común, cuya venta ha sido ordenada.

NOTIFIQUESE

Firmado Por:
Edgardo Camacho Alvarez
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 006
Bucaramanga - Santander

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: **43ad0d3ee361da282795e3457118557a24cc9bf4e4bc46ed702b86badbf98fb5**

Documento generado en 05/12/2022 01:35:52 PM

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