

**INFORME DE SECRETARÍA:** A despacho del señor Juez informándole que la demandada Gloria Amparo Reyes Scarpeta al ejercer el derecho de defensa, se opone a la demanda argumentando que los demandantes no son idóneos para ser administradores del inmueble. Entre tanto, el curador ad-litem designado allega contestación y solicita el reconocimiento de gastos de curaduría. Para proveer.

Cali, 10 de mayo de 2021

**MARIA ALEJANDRA CAMPO CELY**  
Secretaria

**JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO**  
**CALI VALLE**

Cali, diez (10) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

AUTO INTERLOCUTORIO No. 0527  
Radicación No. 76001-31-03-013-2019-00288-00

Evidenciada la constancia de secretaría que antecede, procede el despacho a pronunciarse conforme al artículo 409 del Código General del Proceso, dentro del presente proceso divisorio sobre venta del bien común, instaurado por los señores Mauricio Reyes Scarpeta y María Cristina Reyes de Bedoya, contra Gloria Amparo Reyes Scarpeta, Julio César Reyes Lugo y Luz Stella Reyes de Arboleda, en su condición de copropietarios.

### **I. ANTECEDENTES**

1.- Los señores Mauricio Reyes Scarpeta, María Cristina Reyes de Bedoya, Gloria Amparo Reyes Scarpeta, Julio César Reyes Lugo y Luz Stella Reyes de Arboleda, adquirieron el inmueble por compraventa realizada al señor Héctor Hernán Reyes Ortiz, mediante Escritura Pública No. 877 del 23 de marzo de 2016 de la Notaria Sexta de Cali, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-279897 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali.

2.- El señor Héctor Hernán Reyes Ortiz se reservó para él y su esposa Sneda Scarpeta de Reyes, el derecho de usufructo hasta su fallecimiento; suceso que aconteció el 15 de octubre de 2018 y 14 de septiembre de 2016, respectivamente.

3.- Sostienen los demandantes que no ha sido posible lograr un acuerdo con los demandados para la venta del bien inmueble en común, por falta de voluntad y por desconocimiento de la ubicación y domicilio de los señores Julio César Reyes Lugo y Luz Stella Reyes de Arboleda. Inmueble que

actualmente se encuentra desocupado y por el cual se cancelan los servicios públicos e impuestos por parte de la señora María Cristina Reyes de Bedoya.

## **II. ACTUACION PROCESAL**

La demanda fue admitida mediante auto interlocutorio No. 1311 de fecha 06 de noviembre de 2019, a través del cual se ordenó correr traslado a la parte demandada y la inscripción de la misma en folio de matrícula inmobiliaria No. 370-279897.

La demandada Gloria Amparo Reyes Scarpeta, se notificó personalmente de la demanda, y actuando en nombre propio como profesional del derecho, presentó contestación y oposición a que se nombre como administradores a los señores Mauricio Reyes Scarpeta y María Cristina Reyes de Bedoya, argumentando que los demandantes no han rendido cuentas de los dineros que se encuentran en su poder y que fueron dejados por su señor padre Héctor Hernán Reyes Ortiz (q.e.p.d.), por lo que considera no son personas idóneas y transparentes para la administración del bien.

A la par, solicita que los demandantes efectúen una rendición de cuentas de los dineros dejados por el señor Héctor Hernán Reyes Ortiz (q.e.p.d.) hasta la fecha, pues no se opone a la venta del bien y por el contrario, ha publicado la casa, incluso con comisionistas de propiedad raíz.

Posteriormente, se continuó con el trámite correspondiente, con el emplazamiento de los señores Julio César Reyes Lugo y Luz Stella Reyes de Arboleda y la designación de curador ad-litem para su representación, quien allegó contestación de la demanda sin proponer excepciones.

Conforme lo anterior, y como quiera que la demandada Gloria Amparo Reyes Scarpeta en su contestación de la demanda no formuló excepción alguna, ni alegó pacto de indivisión, procede el Despacho de conformidad con lo dispuesto en el artículo 409 del C.G. del P., previas las siguientes

## **III. CONSIDERACIONES**

1.- Concurren en el presente asunto los presupuestos procesales que permiten decidir el fondo de la controversia, esto es los requisitos necesarios que regulan la constitución y desarrollo formal y válido de la relación jurídico-procesal. De otra parte, no se avizora la existencia de vicio alguno con entidad tal de constituir nulidad que deba ser puesto en conocimiento de la parte afectada si fuere saneable, o en caso contrario su declaratoria de oficio.

2.- No merece reparo el presupuesto material de la pretensión atinente a la legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva, pues al proceso han concurrido los extremos de la acción, es decir, los comuneros.

Dice el artículo 2322 del Código Civil, que *“(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”*, quiere decir lo anterior que la comunidad es el derecho que tienen dos o más personas sobre una cosa universal o singular.

Ninguno de los comuneros está obligado a permanecer en indivisión, lo que implica que todo comunero puede pedir la división material de la cosa, o su venta para que se distribuya entre todos el producto de la misma de acuerdo al derecho de cada uno.

Es así como el inciso primero del artículo 406 del Código General del Proceso, autoriza a todo comunero para 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 sometidos 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 el presente caso, la demanda se dirige a fin de obtener la venta del bien inmueble ubicado en la carrera 12 No 4-37 de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria No. 370-279897 de Cali, cuyos linderos se encuentran consignados en la Escritura Pública No. 877 del 23 de marzo de 2016, de la Notaría Sexta de Cali.

Cuando de venta se trata, el artículo 2336 del Código Civil concede derecho de compra, de manera exclusiva, a los comuneros demandados el cual podrá ser ejercido dentro de un término de tres días contados a partir del día siguiente a aquel en que quede en firme el avalúo del bien común (artículo 414 del Código General del Proceso). (Subraya del Despacho).

Señala el artículo 409 inciso 1° del Código General del Proceso, 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.

3.- Como en esta oportunidad se halla acreditada la propiedad del bien que se pretende en venta, en cabeza de los demandantes y los demandados, y como quiera que no se alegó pacto de indivisión por parte de la demanda Gloria Amparo Reyes Scarpeta, como tampoco se formularon excepciones previas, se torna procedente decretar la venta en pública subasta.

Ahora, si bien es cierto que la señora Reyes Scarpeta en su contestación de demanda presenta oposición respecto a que se nombre como administrador del bien objeto de la Litis a alguno de los demandantes, y solicita se les ordene rendir cuentas de los dineros dejados por su señor padre Héctor Hernán Reyes Ortiz (q.e.pd.), basta decir que tal petición no obedece a la naturaleza del presente proceso, correspondiéndole a la demandada adelantar por otra cuerda procesal el trámite correspondiente.

Recuérdese que el proceso divisorio tiene por objeto poner fin a la forma de propiedad denominada comunidad, de ahí que el legislador contemple la posibilidad de formular con la contestación de la demanda, pacto de indivisión o el reclamo de mejoras sobre la cosa común. Por su parte, el objeto del proceso de rendición de cuentas, es saber quién debe a quién y cuánto.

En consecuencia, procede este dispensador de justicia a dar aplicación a la disposición en cita, esto es, acceder a las pretensiones de los demandantes decretando la venta del bien común, y disponiendo los demás ordenamientos que para esta clase de proceso prescribe la ley.

En vista de que los demandantes dieron cumplimiento al inciso final del artículo 406 del Código General del Proceso, ya que con el escrito de demanda fue presentado avalúo comercial del bien objeto del presente proceso (páginas 27 al 53 del expediente digital) realizado por el señor JUAN CARLOS BUITRAGO HERRERA; sin que la valoración aludida fuera objeto de reparo por la parte demandada, se tendrá como base para hacer postura dentro del remate el 100% del avalúo presentado, es decir: \$414.667.762 Mcte.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Trece Civil del Circuito de Cali,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: TÉNGASE** por contestada la demanda, conforme lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

**SEGUNDO: DECRETAR** la venta en pública subasta del bien común de propiedad de los demandantes Mauricio Reyes Scarpeta y María Cristina Reyes de Bedoya, y de los demandados Gloria Amparo Reyes Scarpeta, Julio César Reyes Lugo y Luz Stella Reyes de Arboleda, consistente en la Casa de habitación con un área construida total de 184,33 metros cuadrados, ubicada en la carrera 12 No. 4-37 de Cali, con matrícula inmobiliaria No. 370-279897 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con los siguientes

linderos: NORTE: En extensión de seis metros con cincuenta centímetros (6.50), con solar de la casa de propiedad de la señora Alba Crespo y hermanas, antes pertenecientes al señor Pablo Scarpeta, con quien se estableció el derecho de medianera de esta línea divisoria, por medio de la escritura pública No. 395 de fecha 8 de marzo de 1943 de la Notaría Sexta de Cali. SUR: Con la carrera 12 en extensión de seis metros con cincuenta centímetros (6.50). ORIENTE: En extensión de veintiséis (26) metros más o menos, con predio vendido a la señora María Luisa Sandoval de Bonilla, hoy de la señora Paulina Bryon de Vergara. OCCIDENTE: En extensión de veintiséis (26) metros más o menos, con propiedad de María Elena Bonilla Garcés, haciendo constar que el lote aludido se encuentra libre de toda servidumbre. Tal y como consta en la Escritura Pública No. 877 del 23 de marzo de 2016 de la Notaría Sexta de Cali.

**TERCERO: TENER** como base para hacer postura dentro del remate, el 100% del avalúo presentado, es decir, \$414.667.762 Mcte.

**CUARTO: DECRETAR** el secuestro del bien enunciado en el numeral segundo. Para tal evento se comisiona a la Secretaria de Gobierno Municipal de Santiago de Cali- Reparto, a quienes se les remite Despacho Comisorio con los insertos pertinentes, facultándolo para nombrar, posesionar o reemplazar al secuestre en caso necesario y fijarle sus honorarios.

**QUINTO:** Los gastos comunes de la venta serán de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, salvo que entre ellos se convenga otra cosa. La liquidación de gastos se efectuará como la de costas.

**SEXTO: FIJAR** como gastos de curaduría al Dr. Juan Sebastián Manzano Pérez, la suma de \$ 500.000, que deberán ser cancelados por la parte demandante. Requírasele para tal efecto.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**DIEGO FERNANDO CALVACHE GARCÍA**

**Juez**

**E1-LA**

**Firmado Por:**

**DIEGO FERNANDO CALVACHE GARCIA**

**JUEZ CIRCUITO**

**JUZGADO 013 CIVIL DEL CIRCUITO CALI**

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:

**8d6d3ea0e21aa15a9349d6af821cc041d2bf853e09df1a8aab7d852158a42647**

Documento generado en 10/05/2021 03:02:44 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**