

SECRETARIA: A Despacho de la señora Juez el presente proceso.
Toro Valle, 13 de octubre de 2021.


LEONARDO JIMÉNEZ ALVAREZ
Secretario
REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE BUGA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

REF: Auto Civil No. 320

PROCESO: DIVISORIO –VENTA DE BIEN COMÚN-

DEMANDANTE: JHON JAIRO CORDOBA LONDOÑO

DEMANDADO: HEREDEROS DE LA SEÑORA MARÍA EDILMA
CORDOBA RIVERA (q.ep.d.)

RADICACIÓN: 76-823-40-89-001- **2017-00160-00**

Toro Valle, catorce (14) de octubre de dos mil veintiuno
(2021).

I.- OBJETO DE ESTA PROVIDENCIA.

Se decidirá lo pertinente al trámite que corresponde a la venta o no del bien inmueble objeto de Litis, previas las estimaciones jurídicas del caso.

II.- TRÁMITE PROCESAL:

A través de apoderado judicial los señores JHON JAIRO CORDOBA LONDOÑO, y GLORIA ISABEL RUBIANO DE CORDOBA, quien actúa en representación de CLAUDIA LORENA CÓRDOBA RUBIANO, presentaron demanda para proceso DIVISORIO - VENTA DE LA COSA COMÚN -, en contra de los HEREDEROS de la señora que en vida se llamó MARÍA EDILMA CORDOBA RIVERA (Q.E.P.D.), del siguiente bien inmueble: “Una casa de habitación ubicada en el perímetro del municipio de Toro Valle del Cauca, distinguida con los números 3-50 – 60 – 68, de la carrera 3, construida en paredes de bahareque y ladrillo, techos de teja de barro, pisos de mosaico, compuesta de un salón grande, 3 piezas, cocina, servicios, sanitario de una extensión de 293 Mts.², ficha catastral No. 01 00 00020 00001, y determinado por los siguientes linderos: NORTE: con la carrera 3; SUR: con predio de DOLORES VALENCIA; ORIENTE: con predio de ISABEL CASTAÑO; OCCIDENTE: con la calle 5. **TRADICIÓN:** Derechos de Cuota adquiridos por las comuneras mediante adquisición que se les hizo dentro del proceso de SUCESIÓN de la causante LIGIA

CÓRDOBA RIVERA, según consta en la Sentencia 001 del 13 de junio de 2014, proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Toro Valle, registrada bajo la matrícula inmobiliaria 380-11275, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo Valle.

Por Auto Civil No. 199 de fecha agosto 4 de 2017, fue admitida la demanda; ordenándose en el mismo correr traslado a la parte demandada, por el término de diez (10) días, se ordenó la inscripción de la demanda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos sede Roldanillo Valle, y se reconoció personería al mandatario judicial de la parte actora.

El día 20 de octubre de 2017, se notificaron los demandados por conducta concluyente se le corrió traslado de la demanda, contestando la misma a unos hechos que son ciertos y otros que se prueben y oponiéndose a todas las pretensiones de la parte actora.

Por auto de fecha 9 de noviembre de 2017, se dispuso aceptar la reforma de la demanda presentada por la parte actora, en el sentido de excluir de las pretensiones del libelo a los demandados LUIS ALBERTO CORDOBA RESTREPO y LUZ AYDA CORDOBA BUITRAGO, y continuar únicamente con la señora MARÍA EDILMA CORDOBA RIVERA, notificándole este proveído en la forma indicada en el artículo 93 del Código General del Proceso, para lo cual en esta reforma no ejerció su derecho de defensa.

Por auto del 25 de enero de 2018, se ordenó el embargo y secuestro del bien inmueble objeto del proceso Divisorio, identificado con la matrícula 380-11275, medida que surtió sus efectos legales.

Mediante auto civil de fecha 18 de octubre de 2018, se ordenó la terminación del proceso teniendo en cuenta que la ejecutada, ha pagado a los demandantes, el valor correspondiente a los derechos que le fueron asignados de acuerdo al trabajo de partición y la sentencia No. 01 de fecha 13 de junio de 2014, dentro del proceso de SUCESIÓN INTESTADA radicada bajo el No. 2011-00059, proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Toro Valle, como consta en las pruebas documentales existentes que obran a folios (64,106,111), del expediente, se infiere que ya ha pagado con creces a los peticionarios.

Decisión que fue apelada por la parte actora, y revocada por el Superior en el sentido de ordenar continuar con el trámite del proceso con sujeción a las previsiones del artículo 411 del C.G.P.

Realizado el recuento del trámite procesal se procede a resolver, previa las siguientes

III.- CONSIDERACIONES:

Señala el artículo 1374 del Código Civil 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.”.*

El artículo 406 del Código General del Proceso, preceptúa: *“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 el certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un periodo de diez (10), años si fuere posible”.

No hay duda, entonces, que ninguno de los condueños de la cosa común está obligado a permanecer en la indivisión; que cualquiera de ellos pueda demandar la división o venta del bien para que se adjudique a cada cual lo que proporcionalmente a su derecho le corresponde, o para que se distribuya el producto en esa misma proporción, según el caso; que la demanda se dirija contra los demás comuneros y que con ella debe presentarse la prueba que el demandante y demandado son condueños.

Aportó la parte demandante con el líbello;

1.-Copia autentica de la sentencia No. 001 del 13 de junio de 2014, proferida por este Estrado Judicial dentro del proceso de SUCESIÓN de la causante LIGIA CORDOBA RIVERA, registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 380-11275.

2.- Avalúo comercial del predio realizado por perito evaluador de Corpolonjas de Colombia.

De todos los documentos acompañados a la demanda se desprende que la parte actora, ha demostrado la existencia de la comunidad con el demandado en el inmueble de que trata este plenario, los cuales aparecen inscritos como propietarios del predio en el folio de la

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo Valle, en el certificado de matrícula inmobiliaria No. 380-11275.

Esta así comprobado el primero de los elementos requeridos en esta clase de procesos.

Se ha acreditado que el actor es copropietario del inmueble cuya venta pretende, se tiene entonces que está legitimado para promover esta clase de acción.

Ahora pregona el artículo 407 del C.G.P., que:

"Salvo lo dispuesto en las 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".

El doctor **NELSON MORA G.**, en su obra Procesos Especiales, refiriéndose a la procedencia de la división expresa:

".....La división material es procedente y debe concretarse...cuando se trata de bienes que puedan partirse materialmente, salvo los siguientes supuestos:

a) Que existan leyes especiales que prohíban la división material de la cosa común, como es el caso de lagos, lagunas, Ciénegas, etc., de dominio privado, cuya división prohíbe expresamente el art. 1374 inciso 3º., del C. Civil, además, según los arts. 87 y 89 de la Ley 135 de 1961, tampoco son susceptibles de división material aquellos predios rurales que, al dividirse, quedan con una extensión superficial inferior a tres hectáreas.

b) No son susceptibles de división de los derechos de servidumbre, ni las cosas que la ley manda mantener indivisas como la propiedad fiduciaria (Art. 1374 inc. 3º C. Civil).

c) Tampoco son aquellos bienes que no pueden "partirse materialmente", como atrás se indicó, por ejemplo, los derechos, créditos hipotecarios o prendarios etc.

d) Ni hay lugar a división material, cuando se haya promovido el pacto de indivisión por el término legal.

e) Que se trata de bienes físicos o reales, que sean susceptibles de división material. Por lo cual no son susceptibles de ella; un ladrillo o un semental de alto valor, ni una escultura o pintura o cualquier obra arquitectónica integrada en bloque.

f) Tampoco hay lugar a decretar la división material en todos aquellos casos en que, siendo la cosa posible dividir materialmente, los derechos de los comuneros se desmejoren desde el punto de vista económico por el fraccionamiento de la cosa.”

Como el presente caso, no se ha pedido la división, sino la venta, se debe concluir, que es esto último lo que procede, dado el área de la cosa común.

Así las cosas, se impone acceder a lo pedido por la parte demandante, pues no existe motivo alguno valedero para obrar de otro modo, máxime si se tiene en cuenta que según lo preceptuado por el artículo 409 ibídem, “si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo. 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.

Es menester afirmar que nos encontramos en disposición de dar cumplimiento a lo reglado en el artículo 407 del C.G.P., norma que trata sobre el trámite de la división material o venta de la cosa.

En consecuencia, como la parte demandada no propuso excepciones previas ni de mérito, ni alegó pacto de indivisión en la contestación de la demanda, esta Dispensadora de Justicia no le queda sino proceder a decretar la división material mediante venta en pública subasta, del bien inmueble registrado bajo la matrícula inmobiliaria 380-11275, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo Valle.

Se decretará la diligencia de secuestro del predio objeto de cautela, en este asunto, antes de proceder a señalar la fecha para el Remate.

Suficiente lo anterior, para que el Juzgado Promiscuo Municipal de Toro Valle,

IV. RESUELVE:

PRIMERO. DECRETAR la venta en pública subasta del bien inmueble de propiedad de los comuneros señores JHON JAIRO CORDOBA LONDOÑO, GLORIA ISABEL RUBIANO DE CORDOBA, quien actúa en representación de CLAUDIA LORENA CÓRDOBA RUBIANO, y HEREDEROS de la causante señora MARÍA EDILMA CORDOBA RIVERA, (Q.P.D.C.) esto es,: “UNA CASA de habitación ubicada en el perímetro del municipio de Toro Valle del Cauca, distinguida con los números 3-50 – 60 – 68, de la carrera 3, construida en paredes de bahareque y ladrillo, techos de

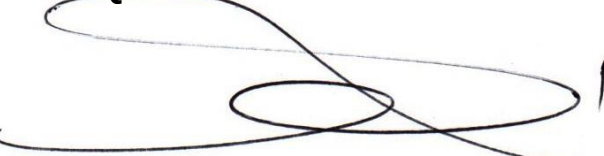
teja de barro, pisos de mosaico, compuesta de un salón grande, 3 piezas, cocina, servicios, sanitario de una extensión de 293 Mts.², ficha catastral No. 01 00 00020 00001, y determinado por los siguientes linderos: NORTE: con la carrera 3; SUR: con predio de DOLORES VALENCIA; ORIENTE: con predio de ISABEL CASTAÑO; OCCIDENTE: con la calle 5. **TRADICIÓN:** Derechos de Cuota adquiridos por las comuneras mediante adquisición que se les hizo dentro del proceso de SUCESIÓN de la causante LIGIA CÓRDOBA RIVERA, según consta en la Sentencia 001 del 13 de junio de 2014, proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Toro Valle, registrada bajo la matrícula inmobiliaria 380-11275, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo Valle.

SEGUNDO. ORDÉNASE la práctica de la diligencia de secuestro del bien inmueble materia de Litis, de propiedad de los demandados identificado con la matrícula inmobiliaria No. 380-11275, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo Valle, ubicada en el perímetro del municipio de Toro Valle del Cauca, distinguida con los números 3-50 – 60 – 68, de la carrera 3, de una extensión de 293 Mts.²

Para la realización de la diligencia de secuestro, señalase la hora de las **9:00 de la mañana, del día 6 del mes diciembre de 2021**, como fecha para la práctica de la misma.

Nombrar de la lista de auxiliares de la justicia, que se lleva en este Despacho, a la SOCIEDAD APOYO JUDICIAL ESPECIALIZADA, para que intervenga en la diligencia como secuestre y se podrá relevar si es del caso; se fijan como honorarios provisionales por la asistencia a dicha audiencia la suma de \$200.000, que corren a cargo de la parte demandante, comuníquese este nombramiento al auxiliar.

NOTIFIQUESE



ELSY AMPARO MORALES TAPIAS

Juez.

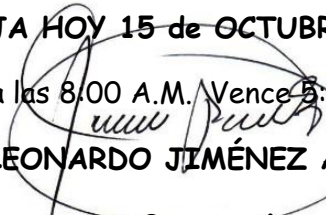
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

TORO - VALLE

La providencia anterior se notifica por
estado electrónico No. 113

SE FIJA HOY 15 de OCTUBRE de 2021

Inicia a las 8:00 A.M. Vence 5:00 P.M.


LEONARDO JIMÉNEZ ÁLVAREZ

Secretario

Firmado Por:

**Elssy Amparo Morales Tapias
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Toro - Valle Del Cauca**

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: **34814e8c9b18e12b547c69b97104fd11eeb4242a09e8dfcaed2ca92a2029d20b**

Documento generado en 14/10/2021 07:27:14 PM

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