



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO
ITAGÜÍ

Veintidós de septiembre de dos mil veintidós

AUTO INTERLOCUTORIO N° 1609
RADICADO. 05360 31 03 001 2019 00110 00

Vencido el traslado previsto en el artículo 110 del C.G.P., procede esta Agencia Judicial a resolver el recurso de reposición formulado por la apoderada de la parte actora frente al auto que ordenó decretar la venta en pública subasta dentro del proceso divisorio que se adelanta, actuación que se publicitó el 04 de agosto del año en curso.

1. ANTECEDENTES

El despacho mediante auto notificado a las partes por estados del 10 de agosto del año que transcorre, una vez surtida las etapas procesales, resolvió entre otras cosas, lo siguiente:

“...DECRETAR LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA, del inmueble común identificado en el folio de matrícula inmobiliaria número 001-0003896 de la Oficina de Registro de Instrumentos Medellín Zona Sur, descrito en la parte motiva de este proveído, ordenando la distribución del producto del remate en proporción a los derechos que las partes tienen sobre el mismo.

TERCERO: Se decreta el embargo y secuestro del bien inmueble materia del proceso identificado en el folio de matrícula inmobiliaria número 001-0003896 de la Oficina de Registro de Instrumentos Medellín Zona Sur con y una vez realizadas dichas cautelas, se señalará fecha para su remate, para que con el producto de la venta se divida entre los comuneros, en proporción a sus derechos. Sin embargo, revisado el expediente se observa que el secuestro del bien inmueble objeto del proceso se encuentra materializado (ver folios 12, 30 y 31 del expediente digital), razón por la cual no será necesario su práctica. Oficiese a la Oficina de registro correspondiente únicamente para el embargo del bien inmueble...”

2. DEL RECURSO

Dentro del término de ejecutoria del auto referido, la apoderada de los demandantes formuló recurso de reposición, solicitando se revoque parcialmente los siguientes puntos que considera equivocados en la providencia:

-La distribución realizada en los antecedentes respecto de los porcentajes asignados a los comuneros, específicamente el que le correspondió al ciudadano GUSTAVO EDUARDO CHAVARRIAGA CASAS con un 10% dentro de la comunidad, donde se anota que éste le había vendido a la señora Elvia Luz Chavarriaga casas, tal como figura en el certificado de libertad.

-El otro reparo, frente a lo dispuesto en el numeral tercero de la providencia recurrida, en relación a ordenar el embargo del inmueble, se indica por la parte recurrente que conforme al Artículo 409 del CPG lo que se dispone es la inscripción de la demanda, actuación que ya se encuentra perfeccionada en el plenario.

Como medio de prueba para sustentar el recurso de reposición se aportó el Certificado de Libertad de la propiedad objeto del proceso.

3. TRÁMITE DEL RECURSO

A través de la Secretaría del Despacho, en los términos del artículo 110 del C.G.P., se surtió el traslado del recurso respectivo, sin que se hubiere emitido pronunciamiento.

4. CONSIDERACIONES

El recurso de reposición permite que las partes al interior del proceso se pronuncien con respecto a alguna anomalía que surja en él, en virtud de alguna actuación que pueda ir en contradicción del orden normal de trámite señalado por la ley o de las normas de carácter sustancial que regulan la controversia.

El recurso se puede definir como el acto procesal en cuya virtud la parte que se considera agraviada por una resolución judicial pide su reforma o anulación, total o parcial, es decir, son los medios técnicos por los cuales se tiende a asegurar el más perfecto ejercicio de la función jurisdiccional.

Los procesos divisorios tienen por objeto ponerle fin a la comunidad existente en relación con un bien o un conjunto de bienes determinados; el Código General del Proceso en el Artículo 406 consagra que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto, en modo similar el artículo 2323 del C.C. prevé que es *“derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común, es el mismo que el de los socios en el haber de la sociedad conyugal”*, por tanto, la cuota que corresponde a los comuneros sobre la cosa común, pertenece al patrimonio particular de cada uno de ellos, emergiendo necesario su individualización y la posibilidad de no permanecer en indivisión.

El trámite de este proceso especial está contenido a partir del artículo 406 de la norma adjetiva, así, el contenido del artículo 409 ídem, estableciendo 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.”*

Igualmente, en el **Artículo 411** hace alusión específicamente al trámite de la venta y **se indica que en la providencia que decreta la venta de la cosa común se ordenará su secuestro, y una vez practicado este se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, pero la base para hacer postura será el total del avalúo. Si las partes hubieren aportado avalúos distintos el juez definirá el precio del bien...**

En vista de que la norma anterior remite al procedimiento del proceso ejecutivo, se debe tener en cuenta las disposiciones del capítulo III del estatuto procesal que hacen relación al remate de bienes y pago al acreedor, el cual contempla:

“Artículo 448. Señalamiento de fecha para remate. *Ejecutoriada la providencia que ordene seguir adelante la ejecución, el ejecutante podrá pedir que se señale fecha para el remate de los bienes que lo permitan, **siempre que se hayan embargado, secuestrado y avaluado**, aun cuando no esté en firme la liquidación del crédito. En firme esta, cualquiera de las partes podrá pedir el remate de dichos bienes.*

Cuando estuvieren sin resolver peticiones sobre levantamiento de embargos o secuestros, o recursos contra autos que hayan decidido sobre desembargos o declarado que un bien es inembargable o decretado la reducción del embargo, no

se fijará fecha para el remate de los bienes comprendidos en ellos, sino una vez sean resueltos. Tampoco se señalará dicha fecha si no se hubiere citado a los terceros acreedores hipotecarios o prendarios.” (Negrillas y subrayas fuera del texto original).

Conforme a los anteriores referentes normativos se dará paso a resolver los motivos de inconformidad formulados por la parte actora.

5. CASO CONCRETO

En el caso que nos ocupa, tenemos que la inconformidad de la censora radica frente al derecho que tiene cada comunero y que fue plasmado erradamente en los antecedentes de la providencia que decretó la venta; así mismo, frente a la orden de embargo que se profirió en esa misma actuación, al considerar que esta no se debe practicar.

Frente al primer punto hay que señalar, que le asiste la razón a la parte actora, a pesar de que este error no se plasmó en la parte resolutive de la decisión, si se anotó en los antecedentes de la providencia, información que fue extraída de la distribución de los porcentajes según avalúo aportado por la misma parte demandante¹, sin embargo, revisado el certificado de libertad del inmueble objeto del proceso², se observa en la anotación Nro. 10, la venta del 10% del derecho que le correspondía a Gustavo Eduardo Chavarriaga Casas en el inmueble objeto de división a la señora Elvia Luz Chavarriaga Casas, situación que amerita la corrección solicitada por la parte demandante indicando los porcentajes que el corresponden a las partes, derivado de la adjudicación en proceso de sucesión del señor CHAVARRIAGA ARREDONDO LUIS EDUARDO visible en la anotación Nro. 2 y de las ventas de los derechos de cuota registradas en las anotación 06, 08 y 10 del certificado en mención. Anotando así, el resultado final de los comuneros y sus porcentajes en el bien objeto del proceso de la siguiente manera:

RIOS CASAS JOHN BAYRON ----50%

CHAVARRIAGA CASAS ANGELA MARIA ----5%

CHAVARRIAGA CASAS ELVIA LUZ ----10%

¹ Anexo 35 Expediente digital

² Folio de matrícula inmobiliaria 001-3896 Anotaciones 2 y 10.

CHAVARRIAGA CASAS ENELIA ROSA ----5%
 CHAVARRIAGA CASAS LUIS BERNARDO ----5%
 CHAVARRIAGA CASAS LUIS HERNANDO ----5%
 CHAVARRIAGA CASAS MARIA ROSALBA ----5%
 CHAVARRIAGA CASAS OSCAR DE JESUS ----5%
 CHAVARRIAGA CASAS ROSA MATILDE ----5%
 RIOS CASAS PIEDAD EUGENIA ----5%

En cuanto al segundo punto, este no se repondrá, ya que, en el trámite del proceso divisorio, el fin primordial es garantizar un precio justo por la cosa común, que a la larga redundará en el pago de un precio razonable por el derecho de cuota de cada uno de los comuneros. Como se indicó en la normativa expuesta el Artículo 411° del CGP, la venta de la cosa común y remate de la misma, remite para su perfeccionamiento a las formas prescritas en el proceso ejecutivo³, exigiendo para esta diligencia **que el bien objeto del proceso se encuentre embargado, secuestrado y avaluado.**

El trámite del proceso no solamente exige la inscripción de la demanda sino también el embargo del bien inmueble que va a ser rematado, en vista de que la primera tiene como finalidad dar publicidad frente a terceros ajenos al proceso de la existencia del mismo, sin que con dicha medida se ponga los bienes fuera del comercio. En cambio, el embargo si saca los bienes del comercio, media que limita y restringe el dominio del propietario del bien embargado.

Por lo tanto, el Despacho encuentra la improsperidad de la censura, ya que en cumplimiento a lo consagrado en el artículo 411 del Código General del Proceso en armonía con el Artículo 448 del mismo estatuto, el inmueble objeto de la Litis aún no se ha embargado.

Así las cosas, al no existir en esta oportunidad razones para acceder de forma total a lo requerido, se repondrá parcialmente la providencia recurrida por las razones expuestas.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Circuito de Itagüí,

³ Artículo 448 CGP

RESUELVE:

PRIMERO: REPONER el proveído del 04 de agosto de 2022, en lo que respecta al señalamiento de los porcentajes y comuneros, conforme a las razones expuestas en precedencia.

SEGUNDO: NO REPONER el proveído del 04 de agosto de 2022, en lo que respecta a revocar el numeral tercero, referente a negar la orden de embargo, por lo antes motivado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÚÍ,
ANTIOQUIA**

El presente auto se notifica por el **ESTADO ELECTRÓNICO N° 48** fijado en la página web de la Rama Judicial el **28 DE SEPTIEMBRE DE 2022** a las 8:00. a.m.

SECRETARIA

4

Firmado Por:
Sergio Escobar Holguin
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Itagui - 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: **2293adfd173ecc8fb04c0c41810ddf8d093f4f4e055cdcc75bce4dd749d3070d**
Documento generado en 27/09/2022 01:25:12 PM

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