

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR
RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO O
Centro, Edificio Cuartel del Fijo Cuarto Piso 401 b

PROCESO DIVISORIO
RADICADO: 13001 3103 002 2009 0010900
DEMANDANTE: RODOLFO DANIES LACOUTURE Y OTROS
DEMANDADO: MARIA CECILIA SPATH DE SPATH Y OTROS

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO. - Cartagena de Indias, septiembre ocho (08) del año dos mil veintidós (2022).

1. OBJETIVO:

Se encuentra al despacho, pendiente de desatar la solicitud de control de legalidad presentada por la parte vocera de la parte demandada, en el asunto de la referencia.

2. CONSIDERACIONES:

Solicita la peticionaria, con fundamento en lo reglado en el artículo 25 de la Ley 1285 de 2009, la ilegalidad del numeral 4 de la parte resolutive de la providencia de fecha 20 de mayo de 2011, que reconoció a favor de los demandantes y a cargo de los demandados la suma de \$52.571.481, por concepto de impuesto predial correspondiente a las vigencias de los años 2002 a 2007.

Al igual del numeral 1 de la parte resolutive de la providencia del 28 de mayo de 2012, que libró mandamiento de pago por la suma reconocida en el proveído del 20 de mayo del 2011, al igual que del auto del 29 de junio del 2012, que corrigió dicho mandamiento de pago.

En el asunto en estudio, cabe relieves que mediante auto del 20 de mayo del 2011, fue ordenada la división material del inmueble objeto de litigio, y además fue reconocido a la parte demandante la suma de \$52.571.481 por concepto de impuesto predial que corresponde a todos los comuneros correspondiente a las vigencias del 2002 al 2007, decisión que fue confirmada en segunda instancia por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena.

Posteriormente, mediante sentencia de calendas 29 de enero del 2015, fue descartadas las objeciones presentadas al trabajo pericial y en su lugar fue aprobado el mismo, empero, tal decisión fue revocada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, mediante sentencia del 25 de febrero del 2016, y en su lugar dispuso la venta en pública subasta del bien objeto de división, y que en esta instancia se procediera al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo.

Cabe recordar que este asunto viene tramitándose bajo el auspicio de lo reglado en el código de procedimiento civil, en virtud de las reglas de transito de legislación previstas en el art. 625 del CGP. De tal manera que en el auto que dispuso la división material del 20 de mayo del 2011 se dio aplicación en lo atinente a las mejoras reclamadas por el demandante a lo

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR
RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUIT O
Centro, Edificio Cuartel del Fijo Cuarto Piso 401 b

dispuesto en el art. 472 del CGP *“Si la división fuere material, podrá dicho comunero compensar tal valor con lo que deba pagar por concepto de mejoras, si fuere el caso, o pedir que se libre ejecución contra los deudores en la forma prevista en el artículo 335”*, siendo clara la misma decisión, que los pagos efectuados por el demandante por concepto de impuesto predial, se tendrían como gastos de la división y no como mejoras. En efecto se dispuso lo siguiente:

19o.-Igualmente, la parte demandante reclama mejoras consistente en el pago del impuesto predial de todo el inmueble (dos casas), con autorización de los comuneros demandados (fl. 56 cuaderno principal), por valor de \$52.571.481, por concepto de vigencias de los años 2.002 a 2.007; dicho valor no se reconocerá como mejora sino como gastos de la división y se le dará aplicación al inciso segundo del art. 473 del C. de P. Civil.

No obstante, en razón de haberse revocado tal decisión por el ad-quem, mediante sentencia del 26 de febrero del 2016, se indicó en la parte considerativa que *“Igualmente, en su momento deberá tenerse en cuenta que según el artículo 473 ibidem, “el comunero que hiciera los gastos que correspondan a otro tendrá derecho si hubiere remate, a que se le reembolsen o a que su valor se impute al precio de aquel si le fuere adjudicado el bien en la licitación...”*”.

Es claro entonces que en uno y otro caso, ya sea que se trate de división material o de venta en pública subasta, tales erogaciones efectuados por el demandado están reconocidas en este proceso como *“gastos de administración”*, sin embargo, su reclamo por parte de quien lo alega, es distinto, cuando se trate de remate o de división material, a la luz de lo dispuesto en el art. 473 inc. 2 del CPC, por cuanto, si se trata de remate, el comunero tiene derecho *“a que se le reembolse o a que su valor se impute al precio de aquél si le fuere adjudicado el bien en la licitación, o al de la compra que hiciera”*. Y si lo que se ordena es la división material, *“podrá el comunero compensar tal valor con lo que deba pagar por concepto de mejoras si fuere el caso, o pedir que se libre ejecución contra los deudores en la forma prevista en el artículo 335”*.

En ese orden de ideas y en cumplimiento a lo ordenado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, lo procedente en este caso es la venta en pública subasta, en cuyo caso, los gastos de la división, deben ser solicitados y decididos en la etapa pertinente, esta en el remate, en el cual se dispondrá cual será el valor que debe reconocerse a favor de la parte demandante como gastos de administración conforme sea solicitado por el interesado, por lo que deberá presentar la respectiva reclamación adjuntando los soportes del caso conforme lo dispone el art. 455 núm. 7 del CGP.

Deviene de lo dicho, que el proceso ejecutivo, que en su momento instauró el demandante en contra del resto de comuneros por haberse ordenado la división material, al haberse revocado esta decisión, y en su lugar disponerse la venta del bien, no resulta por obvias razones procedente, por cuanto, es posible, para el acreedor solicitar el reembolso y lograr la satisfacción de los gastos asumidos, con los dineros recaudados en el remate.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Centro, Edificio Cuartel del Fijo Cuarto Piso 401 b**

En consecuencia, es preciso, realizar el control de legalidad que corresponde, en aras de enderezar tal irregularidad, y por ende, se dejará sin efectos el auto de 28 de mayo de 2012, que libró mandamiento por la suma reconocida en el proveído del 20 de mayo del 2011, así como de todas las actuaciones que se deriven de dicho trámite. Levántense las medidas cautelares que se hayan decretados con ocasión de dicho proceso y líbrense los oficios de desembargo.

Por último, se instará a la parte demandante para que presente la reclamación que corresponda a gastos de administración en la oportunidad dispuesta en el art. 455 núm. 7 del CGP.

En merito a lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: DEJAR, sin efectos el auto de 28 de mayo de 2012, que libró mandamiento por la suma reconocida en el proveído del 20 de mayo del 2011, así como de todas las actuaciones que se deriven de dicho trámite. Levántense las medidas cautelares que se hayan decretados con ocasión de dicho proceso y líbrense los oficios de desembargo,

SEGUNDO: Ínstese a la parte demandante para que presente la reclamación que corresponda a gastos de administración en la oportunidad dispuesta en el art. 455 núm. 7 del CGP.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Nohora Garcia Pacheco'.

**NOHORA GARCIA PACHECO
JUEZ**

Kaf

Firmado Por:

Nohora Eugenia Garcia Pacheco

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 002
Cartagena - Bolivar

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: **15ae38bae50a06a15f0bf09f87ac4e2e4d073d15e8b25aed355b9c82a6145c61**

Documento generado en 08/09/2022 10:28:30 AM

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