



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO POPAYÁN – CAUCA

Octubre veintisiete (27) de dos mil veintitrés (2023)

Auto N° 1254

Objeto a resolver.

Una vez trabada la litis con la notificación del demandado, quien de manera oportuna y por conducto de vocera judicial ejerció su derecho a la defensa y contradicción, **VUELVE** a Despacho el asunto de la referencia, con el fin de proveer lo que en justicia y derecho corresponda, respecto a la deprecada Venta del Bien Común.

Problema Jurídico.

¿Procede en el evento *sub exámine* decretar la venta en pública subasta del inmueble objeto del proceso el rubro?

Consideraciones:

De la demanda.

Obrando por intermedio de mandatario judicial, el señor OSCAR MANUEL VARGAS REVELO, mayor de edad y de este vecindario, instauró demanda para que por los trámites de un proceso DIVISORIO contra JORGE ELIÉCER REVELO DAVID, también mayor y vecino de este municipio, se dispusiera: *i)* DECRETAR la venta en pública subasta del inmueble ubicado en la Calle 1ª # 2-05 del Barrio “La Pamba” de esta ciudad, con un área aproximada de 213 mts², alinderado así: “**ORIENTE**, con carrera 2ª en medio, con propiedad del municipio; **SUR**, con propiedad de Isaías Hidalgo; **OCCIDENTE**, con propiedad de Leonor Castellanos de Arboleda; y, por el **NORTE**, con la Calle 1ª en medio, con un lote de terreno de propiedad de Francisco J. Arboleda”; con matrícula inmobiliaria 120-20345; *ii)* ORDENAR el avalúo del bien, en el evento de no tener en cuenta el avalúo aportado con la demanda; *iii)* HACER el remate y una vez registrado y entregado el inmueble al rematante, se dicte sentencia aprobatoria y de distribución del precio entre los citados condueños, en proporción del 20% para el actor y del 80% para el demandado; *iv)* RECONOCER personería al abogado ALEXANDER CALLE MORA; y, *v)* CONDENAR en costas procesales al demandado, en caso de oposición.

Del íter procesal.

Admitida como fue la demanda, luego de subsanadas las falencias advertidas en el auto inadmisorio, se dispuso el traslado legal al demandado, quien, por conducto de procuradora judicial, lo recorrió en tiempo oportuno, para oponerse “parcialmente” a las pretensiones demandadas, en el sentido de **no oponerse a la deprecada venta** (*1ª petición*), pero si a las demás (*2ª a 5ª*), al considerar que están por fuera de contexto, en esta clase de procesos.

Del acervo probatorio.

A la demanda se adosaron los siguientes documentos: *i)* Poder para actuar; *ii)* Copia de la escritura 3599 de agosto 17/21 de la Notaría 3ª de Popayán, en la cual consta la proporción de la que es dueño el actor; *iii)* Certificado de tradición correspondiente al folio inmobiliario 120-20345; *iv)* Comunicaciones cruzadas entre los condóminos, relativas a ofertas para la compraventa de sus respectivas acciones y/o a la venta del inmueble y el reparto a prorrata del producto; *v)* Avalúos del inmueble hecho por el ingeniero Juan David Delgado, en 2021 y 2023, respectivamente, con sus correspondientes soportes documentales y registros fotográficos; *vi)* Recibo oficial del correspondiente impuesto predial; *vii)* Registros fotográficos (12) del inmueble materia del proceso; *viii)* Contrato de arrendamiento suscrito entre el demandado y los señores Lucero Álvarez Hincapié y Ney Giovanni Valencia Beltrán; y, *ix)* Constancia de no acuerdo, correspondiente a la solicitud de Conciliación elevada por el demandante, al Centro de Conciliación “Casa de Justicia” de esta localidad; pruebas a las cuales, en su debida oportunidad, se les asignará el correspondiente valor probatorio.

En este punto es menester destacar que la vocera judicial del demandado manifestó que se oponía al avalúo realizado por el ingeniero Juan David Delgado, por no cumplir con los requisitos de nuestro ordenamiento jurídico, en especial con el Art. 226 del CGP; y, a la inspección judicial, es decir que dicho peritazgo (sic), no se encuentra ajustado a derecho, en el entendido que, no fundamenta dicha solicitud de conformidad al Art. 237 *Ib.*, no hay claridad ni precisión en cuanto a los hechos que pretende probar, solicitando a su paso y de manera confusa que, se designe un perito por parte del Despacho, en el entendido que ésta solicitud (¿?) no está acorde a nuestro ordenamiento jurídico, es decir, es improcedente, más cuando de conformidad al (sic) Art. 227 *ídem*, la parte demandante aportó el avalúo.

A renglón seguido pidió que se decretará un INTERROGATORIO DE PARTE al demandante y como PRUEBA PERICIAL, deprecó que, de conformidad al (sic) Art. 227 *ídem*, se le concediera un término prudencial, para aportar dictamen pericial, relacionado con el avalúo del inmueble materia del proceso, el cual, lógicamente se presentara de acuerdo al Art. 226 y s.s., *ibídem*, pedimentos sobre los cuales, se proveerá oportunamente.

Lo cierto es que con la ameritada documentación se acredita palmariamente la existencia de los comuneros y/o la comunidad que existe inter partes en el bien que es materia del proceso.

De la deprecada venta del bien común.

En virtud a que, el demandante no está obligado a permanecer en la indivisión, la acción instaurada es procedente al tenor de lo imperado en el canon 1374 de nuestro Estatuto Privado, que reza: “*Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto signado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario...*”, por lo que con fundamento en tales razones y especialmente, en la posición jurídica asumida por el demandado, se accederá a la pretensión incoada, decretando la venta en pública subasta del bien inmueble, su secuestro y avalúo,

sin perjuicio de la facultad que el numeral 1º del artículo 471 del CPC, le otorga a las partes para que de común acuerdo prescindan del avalúo y señalen el valor del bien.

Bajo ese panorama, se decretará la venta en pública subasta del bien comprometido en esta Litis, se ordenará su secuestro, comisionando para ello a la Alcaldía Municipal de esta ciudad, librándose al efecto, el correspondiente Despacho Comisorio.

En cuanto a la solicitud presentada por la apoderada de la parte demandada relacionada con otorgar un término para la presentación del avalúo que estime conducente, debe precisarse que el artículo 409 del C.G.P., *“Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo”* (Negrilla fuera de texto original), siendo entonces claro que existe norma especial frente al proceso divisorio que es el que hoy ocupa la atención del despacho, en donde no se encuentra contemplada la posibilidad planteada por la apoderada, razón por la cual será denegada, sin perjuicio –se itera– de la facultad que le asiste a las partes de avaluar de consumo el bien, prescindiendo de dicha carga.

Finalmente, se denegará por no estimarlo conducente, pertinente y útil el interrogatorio que de la parte actora petición la mandataria judicial del demandado.

En armonía con las anteriores motivaciones, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN – CAUCA,

RESUELVE:

Primero. DECRETAR la VENTA EN PÚBLICA SUBASTA del inmueble ubicado en la Calle 1 número 2-05 del Barrio “La Pamba” de esta ciudad, con un área aproximada de 213 mts², alinderado así: *“ORIENTE, con carrera 2ª en medio, con propiedad del municipio; SUR, con propiedad de Isaías Hidalgo; OCCIDENTE, con propiedad de Leonor Castellanos de Arboleda; y, por el NORTE, con la Calle 1ª en medio, con un lote de terreno de propiedad de Francisco J. Arboleda”*; con matrícula inmobiliaria 120-20345, para que, luego de ello se distribuya el producto de la almoneda entre los condueños del mismo, señores Oscar Manuel Vargas Revelo y Jorge Eliécer Revelo David, en sendas proporciones del 20 y del 80% respectivamente, que a cada uno corresponde.

Segundo. ORDENAR el secuestro del referido inmueble. Para el efecto se COMISIONA a la Alcaldía Municipal de esta ciudad, librándose el correspondiente Despacho Comisorio con los insertos del caso, a quien se faculta para subcomisionar y para designar el secuestro correspondiente.

Tercero. DENEGAR la solicitud presentada por la apoderada del demandado de otorgar un término perentorio de diez (10) días, para que presente el avalúo que estime conducente, de conformidad con las consideraciones expuestas en la presente providencia.-

Asunto: DIVISORIO–VENTA BIEN COMÚN
Ddte.: OSCAR MANUEL VARGAS REVELO
Dddo.: JORGE ELIÉCER REVELO DAVID
Rad.: 190013103001-2023-00107-00
j01ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cuarto. DENEGAR el interrogatorio de parte deprecado por la parte demandada.

Quinto. Los gastos comunes de la venta decretada, serán a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, salvo que éstos convengan otra cosa (CGP, Art. 413).

Sexto. No hay lugar a CONDENA en costas a la parte demandada, por cuanto no se opuso a la deprecada venta.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

La Jueza,

MÓNICA RODRÍGUEZ BRAVO

Firmado Por:
Monica Fabiola Rodriguez Bravo
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Popayan - 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: **40c5eb83680e0149b06e74cffbefc9f7662d3912fcbf51dcbd5e1d5da8f66f0**

Documento generado en 27/10/2023 04:24:55 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>