

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DEL SOCORRO

Socorro, primero (1º) septiembre de dos mil veintidós (2022)

Asunto: DECLARATIVO ESPECIAL –DIVISORIO POR VENTA-
Demandante: CESAR URIBE REYES
Demandado: OSCAR URIBE REYES
Radicación: 687553103001-**2022-00040-00**

Se resuelve lo pertinente dentro del presente proceso Declarativo Especial de División por venta promovida por el señor CESAR URIBE REYES en contra del señor OSCAR URIBE REYES.

I. ANTECEDENTES

1. El ciudadano Cesar Uribe Reyes, a través de apoderado judicial, demandó a Oscar Uribe Reyes, con el propósito de que se decrete la división por venta del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N°. 321-3567 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Socorro, ubicado en calle 16 N°. 12-08 de la misma localidad.
2. La demanda se cimientó en los siguientes hechos relevantes:
 - 2.1. Que sobre el predio citado, existe una comunidad conformada entre el demandante Cesar Uribe Reyes y el demandado Oscar Uribe Reyes, ostentando la propiedad del mismo, cada uno en un 50%.
 - 2.2. Que junto con el demandado llevan más de 8 años en comunidad, disfrutando y poseyendo el bien.
 - 2.3. Que la convivencia y armonía en familia se ha tornado imposible, ya que casi a diario se generan actos de violencia intrafamiliar, que hacen imposible continuar con la comunidad.
3. Junto con la demanda, se allegaron las siguientes pruebas:
 - 3.1. Escritura Pública N°. 1233 de la Notaria Primera del Círculo del Socorro por medio de la cual, les adjudicaron en sucesión el bien objeto del proceso.
 - 3.2. Certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N°. 321-3567.
 - 3.3. Informe técnico de avalúo comercial del predio descrito.
4. El 27 de abril de 2022, se admitió a tramite la demanda y este proveído fue corregido a través de auto del 5 de agosto de 2022, en lo pertinente al termino del traslado de la demanda.

5. El demandado, el día 5 de agosto de 2022, fue notificado personalmente del auto que admitió la demanda, así como del que la corrige.
6. El 22 de agosto de 2022, feneció el término del traslado con el que contaba el demandado para ejercer su derecho de defensa y contradicción.
7. El convocado de manera extemporánea, el 23 de agosto de 2022, efectuó el pronunciamiento de rigor.

II. CONSIDERACIONES

1. De la Normatividad Jurídica Aplicable

De acuerdo al artículo 1374 del Código civil, ninguno de los condueños de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión, siempre que no se haya estipulado lo contrario y por el plazo que la misma norma señala. Armoniza esta preceptiva con el artículo 406 del Código General del Proceso, el cual pontifica que *"todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto"*, a renglón seguido esta misma disposición **exige** que la demanda se dirija contra los demás comuneros, acompañando la prueba de que demandante y demandado sean condueños, y si se trata de bienes sujetos a registro aportar el certificado del respectivo registrador; lo primero tiene que ver con la legitimación en la causa por activa y por pasiva, que en el sub-lite se encuentra debidamente acreditada con el Certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N°. 321-3567, expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos del Socorro¹, documento con el que también se satisface la segunda exigencia, que concretamente trata de un anexo más de los previstos en el art. 82 de la norma procesal.

Por otra parte, el artículo 407 ibídem, marca las pautas a seguir en esta clase de juicios, al indicar que: *"salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los copropietarios desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos, procederá la venta"*.

2. De la División Procedente

Como ha sido dictaminado en informe técnico del avalúo comercial presentado por el demandante, procede la división por venta, habida consideración a la arquitectura del bien, así como el área del terreno y de la construcción. Sin que exista ningún tipo de oposición frente al tipo de división solicitada por la parte actora. Pues ninguno de los comuneros está obligado a permanecer en la indivisión y en el caso, no existe razón legal que impida que la división se lleve a cabo.

3. Del Valor Comercial Del Bien

En lo tocante a este concepto, esta operadora judicial considera pertinente tener como tal el allegado por la parte actora, por ser el único que obra en el plenario, cuyo avalúo comercial no fue objetado por la parte demandada en la oportunidad pertinente, por ello, se tendrán como valor comercial del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N°. 321-3567 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Socorro, ubicado en la calle 16 N°. 12-08 de la

¹ Pág. 62 y 63 del archivo PDF 0001 alojado en el Cuaderno Principal.

misma municipalidad, la suma de **TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS (\$344.477.000)**.

4. Gastos Comunes

Los gastos comunes serán asumidos por las partes en proporción a sus derechos, a menos que se convenga entre ellos otra cosa, según el mandado del canon 413 del estatuto procesal.

Por lo expuesto, el juzgado,

R E S U E L V E:

PRIMERO. TENER POR NO CONTESTADA LA DEMANDA, presentada por el demandado OSCAR URIBE REYES en razón a su extemporaneidad

SEGUNDO: DECRETAR la venta en pública subasta del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N°. 321-3567 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Socorro, ubicado en la calle 16 N°. 12-08 de la misma municipalidad, con el fin de distribuir su producto entre los condueños, a prorrata de sus respectivos derechos.

TERCERO. Decretar el **SECUESTRO** del bien inmueble descrito en precedencia, conforme a lo establecido en el art. 411 del CGP, para lo cual, el despacho acorde con el canon 38 ibídem, dispone comisionar al **ALCALDE MUNICIPAL DE SOCORRO** a quien se le concede la facultad de subcomisionar, si lo estima pertinente, para que realice las diligencias tendientes a la práctica de esta medida.

Parágrafo 1º: Para efectos de lo anterior, se le concede al comisionado el plazo de **diez (10) días** contados a partir del recibo del exhorto.

Líbrese el despacho comisorio con los insertos del caso.

Parágrafo 2º: Una vez materializada esta medida se procederá a fijar fecha y hora para la venta en pública subasta del bien objeto de la división.

CUARTO. Los gastos de estas diligencias son de cargo de los comuneros a prorrata de sus derechos.

QUINTO. TENER AVALUADO el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N°. 321-3567 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Socorro, ubicado en la calle 16 N°. 12-08 de la misma municipalidad, de conformidad con el Avalúo Comercial aportado por el demandante; por el valor total de: **TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS (\$344.477.000)**.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Firmado Por:
Ibeth Maritza Porras Monroy
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Socorro - Santander

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: **89a337f29e6211a8dc9a10e4bc6ff6bdef0d9ba11ded585b6938ae87c6ccc91**

Documento generado en 02/09/2022 11:15:30 AM

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