REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
SOCORRO – SANTANDER
Rad. 2022-00038-00

Socorro, Veinticuatro (24) de Noviembre de dos mil veintidós (2022).

En el presente proceso de división por venta adelantado por **MIREYA ARIAS HERNANDEZ**, en contra de **ALVARO ARIAS HERNANDEZ** C.C. 13.804.692, **ROSALBA ARIAS HERNANDEZ o ROSALBA ARIAS DE RANGEL** C.C. No. 28.172.293, **SAMUEL ARIAS HERNANDEZ** C.C. No. 13.827.826, **HUGO ARIAS SALAZAR** C.C. No. 91.002.260, **NOLBY ARIAS SALAZAR** C.C. No. 63.346.443, **YONNY ROCIO ARIAS SALAZAR** C.C. No. 63.360.675, **JAIME LIBARDO ARIAS SALAZAR** C.C. No. 91.478.667, **JUAN SEBASTIAN ARIAS NAVARRO** C.C. No. 1.098.760.577, **SERGIO ESTEBAN ARIAS NAVARRO** C.C. No. 1.098.790.589, radicado al No. 2022-00038-00, se cumplió la vinculación de los demandados y en escrito allegado por los demandados **SAMUEL ARIAS HERNANDEZ, HUGO ARIAS SALAZAR, NOLBY ARIAS SALAZAR, YONNY ROCIO ARIAS SALAZAR**, y **JAIME LIBARDO ARIAS SALAZAR,** manifestaron que se oponen a la pretensión principal de subasta del predio enunciado "LA PALMA", por cuanto este permite fraccionamiento o división material por su extensión o AREA, la cual es de 93 HECTAREAS 6635.82 M², proponiendo demanda de reconvención.

Procede el Despacho a resolver sobre la demanda de reconvención, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

Y el artículo 406 del Código General del Proceso, señala:

> *"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 certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.

En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama".

Y el artículo 407 del Código General del Proceso, señala:

"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 condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta".

En relación con la demanda de reconvención, el inciso primero del artículo 371 del Código General del Proceso, señala:

"Durante el término del traslado de la demanda, el demandado podrá proponer la de reconvención contra el demandante si de formularse en proceso separado procedería la acumulación, siempre que sea de competencia del mismo juez y no esté sometida a trámite especial. Sin embargo, se podrá reconvenir sin consideración a la cuantía y al factor territorial.

Los demandados SAMUEL ARIAS HERNANDEZ, HUGO ARIAS SALAZAR, NOLBY ARIAS SALAZAR, YONNY ROCIO ARIAS SALAZAR, y JAIME LIBARDO ARIAS SALAZAR, se oponen a la división por venta manifestando que el predio soporta la división material y han manifestado que no tienen interés de que sea rematado el predio, es decir que este sea puesto en subasta pública, al contrario lo que ellos quieren es que se les entregue a cada uno un lote de terreno, al cual tienen derecho como copropietarios en una división material, para de ahí continuar trabajando en la agricultura, ya que el predio actualmente tiene cultivos.

Los procesos divisorios, son procesos especiales, que consagra el Código General del Proceso, para terminar una comunidad mediante la división

material y solo en caso de no ser posible, procede la venta, criterio claramente plasmado en el artículo 407, según el cual "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".

De acuerdo con la anterior disposición, siempre que sea posible la división material está debe ordenarse y salvo que los comuneros acuerden otra cosa, v. gr., la venta en pública subasta, deberá optarse por dividir materialmente el bien, para lo cual se debe tener presente como criterio el de la divisibilidad jurídica y no la meramente material del bien, pues puede acontecer que desde este último punto de vista el bien objeto del proceso admita su partición, pero que jurídicamente se torne indivisible.

Según el concepto técnico referido en el dictamen pericial allegado por los demandados al contestar la demanda y oponerse a la división por venta, el predio objeto de división y perteneciente a la comunidad, admite división material, los comuneros demandados SAMUEL ARIAS HERNANDEZ, HUGO ARIAS SALAZAR, NOLBY ARIAS SALAZAR, YONNY ROCIO ARIAS SALAZAR, y JAIME LIBARDO ARIAS SALAZAR, han manifestado su interés en oponerse a la división por venta incoada, y proponen en su defecto y para buscar la división material acusada, la respectiva demanda de reconvención, debiendo el despacho impartirle el tramite respectivo, y dado que se trata de asuntos que pueden adelantarse bajo la misma clase de proceso especial, se admitirá la misma.

En consecuencia, este Despacho dispondrá admitir la demanda de reconvención formulada por los comuneros SAMUEL ARIAS HERNANDEZ, HUGO ARIAS SALAZAR, NOLBY ARIAS SALAZAR, YONNY ROCIO ARIAS SALAZAR, y JAIME LIBARDO ARIAS SALAZAR, advirtiendo desde ya, que, si en el transcurso del proceso no es posible hacer la división material, el proceso continuara su curso con la división por venta.

En virtud de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

1º.- ADMITIR la presente demanda de RECONVENCION en este proceso de DIVISION POR VENTA, propuesta por **SAMUEL ARIAS HERNANDEZ,**

HUGO ARIAS SALAZAR, NOLBY ARIAS SALAZAR, YONNY ROCIO ARIAS SALAZAR, y JAIME LIBARDO ARIAS SALAZAR, en contra de **MIREYA ARIAS HERNANDEZ Y OTROS,** radicada al No. 2022-00038-00.

2º.- IMPRÍMASE a esta acción el procedimiento de DIVISION MATERIAL, regulado en los artículos 406 y s.s. del Código General del Proceso.

3º.- CÓRRASE traslado a los demandados por el término de diez (10) días (Art. 409 C.G.P.), Practíquese la notificación a la parte demandada en la forma indicada en la ley 2213 de 2022.

4º.- Reconocer personería para actuar en este proceso a la Dra. GERTRUDIS RUEDA DE MARIN, abogada portadora de la C.C. No. 63.517.149 expedida en Bucaramanga y T.P. No. 219.763 del C.S. de la J., como apoderada judicial de los demandados SAMUEL ARIAS HERNANDEZ, HUGO ARIAS SALAZAR, NOLBY ARIAS SALAZAR, YONNY ROCIO ARIAS SALAZAR, y JAIME LIBARDO ARIAS SALAZAR, en los términos y con las facultades que le fueron conferidas en los poderes que allegaron al proceso.

NOTIFÍQUESE y CUMPLASE,

El Juez,

RITO ANTONIO PATARROYO HERNANDEZ