

SECRETARÍA.

A Despacho de la señora Juez, informando que ya se agotó la notificación del extremo pasivo, y se resolvió sobre el recurso de reposición interpuesto en contra del auto admisorio de la demanda. Sírvase proveer. Cartago - Valle, Marzo 15 de 2023.

Secretaria,

OSCAR RODRIGO VILLA CLAVIJO

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

CARTAGO (VALLE DEL CAUCA), VEINTICUATRO (24) DE MARZO DE DOS MIL VEINTITRES (2023).



República de Colombia

Referencia: **DIVISORIO** promovido por **LIBIA EDITH VANEGAS DE MUÑOZ Y OTROS** contra **LUZ MARINA VANEGAS ARIAS Y OTRO**

Radicación: 76-147-31-03-001-2022-00081-00

Auto: **286**

I.- OBJETO DEL PRESENTE PROVEÍDO:

Agotado el trámite legalmente previsto para esta instancia, sin ninguna irregularidad y no observándose causal de invalidación de lo actuado, éste despacho procede a emitir decisión respecto a las pretensiones de la demanda que para proceso Divisorio - Venta de Bien Común han instaurado los señores LIBIA EDITH VANEGAS DE MUÑOZ, ILDUARA DEL SOCORRO VANEGAS DE LONDOÑO, EDGAR DE JESUS VANEGAS CARDONA, LUIS FERNANDO VANEGAS MEJIA, ECTOR FABIO VANEGAS MEJIA, MARISOL VANEGAS MEJIA, JOSE DIEGO VANEGAS MEJIA, MARLENY MEJIA DE VANEGAS, EDINSON ANDRES VANEGAS JIMENEZ, YURI YAZMIN VANEGAS JIMENEZ, ANA TERESA CHIVATA VANEGAS, ANA OLIVIA CHIVATA VANEGAS, GLORIA MELVI CHIVATA VANEGAS, OLGA MARIA CHIVATA VANEGAS, ORLANDO CHIVATA VANEGAS, y JUAN ALIRIO CHIVATA VANEGAS, a través de apoderada Judicial, en contra de los señores HEBERTO ANTONIO VANEGAS CARDONA y LUZ MARINA VANEGAS.

II.- PRETENSIONES Y SUPUESTOS FÁCTICOS:

El extremo activo solicitó que se decrete la división por venta del bien común, consistente en predio ubicado en la carrera 2 número 44-26 del Barrio Santa Ana de la ciudad de Cartago, identificado con matrícula inmobiliaria No. 375-36788, cédula catastral 76147 0103 0859 0024 000, área de 1.257 m², sobre el cual se encuentra construida una casa de habitación en paredes de ladrillo y techo de teja de barro, e identificada con los siguientes linderos: "POR EL ORIENTE: Con propiedad de Casimiro Capera; POR EL NORTE: Con predio de Bernardo Franco; POR EL OCCIDENTE: Con propiedad de Vicente Sánchez; POR EL SUR: Con la carretera que de Cartago conduce a Ansermanuevo"¹.

¹ Archivo Pdf 4, folio 2.

Para fundamentar sus pedimentos, expuso que tanto demandantes como demandados son dueños en común y proindiviso del inmueble de la referencia que se encuentra avaluado en la suma de TRESCIENTOS TREINTA MILLONES SESENTA Y TRES MIL PESOS. Empero, los demandados son los únicos que han aprovechado el predio, impidiendo que los demandantes ingresen al mismo, a pesar de que la demanda para prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que interpusieron no prosperó. Agregó, que no existe pacto de indivisión del inmueble ni han celebrado comodato con el extremo pasivo o algún otro tipo de negocio jurídico que les habilite la utilización exclusiva del bien.

La demanda fue admitida por medio del auto 1188 del 17 de agosto de 2022, y una vez notificado el extremo pasivo, se pronunció al respecto.

La parte demandada se opuso a las pretensiones, argumentando que a pesar de que los demandantes figuran como propietarios inscritos del predio, nunca se perfeccionó la tradición por falta de entrega del bien, puesto que luego de la venta que les hiciera la señora VIRGELINA CARDONA, ella continuó habitando el bien en compañía de LUZ MARINA VANEGAS ARIAS, quien actualmente es la poseedora del predio, tal como lo confirmó el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Buga al resolver recurso de apelación de sentencia de primera instancia dictada al interior de proceso de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que culminó con sentencia desfavorable a LUZ MARINA VANEGAS. Dijo que se opone al hecho segundo, porque no concuerda la sumatoria de las porciones que corresponde a cada comunero, y además allegó avalúo comercial por valor de MIL CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$ 1.005.600.000). Igualmente, interpuso recurso de reposición en contra del auto admisorio de la demanda, alegando que no debió ser admitida debido a que la señora LUZ MARINA VANEGAS ARIAS ostenta la posesión del inmueble objeto del proceso, embate que le resultó desfavorable al ser resuelto por esta sede judicial a través del auto 50 del 16 de enero de 2023, que ya se encuentra en firme.

III. CONSIDERACIONES:

En el presente trámite se hallaron estructurados a cabalidad los requisitos formales de competencia, capacidad procesal, capacidad para ser parte y demanda en forma. Del mismo modo, se evidenció que no hay ninguna irregularidad procesal que conlleve a la nulidad de todo lo actuado en el proceso.

Habiendo establecido lo anterior, es menester indicar que los artículos 2322 y siguientes del Código Civil regulan la comunidad, reglando que puede darse entre dos o más personas sobre una cosa universal o singular, sin que se individualice o determine la porción que le corresponde a cada propietario, es decir, que cada uno de los propietarios ostentan la titularidad de todo el bien.

En el mismo sentido, el artículo 2334 *ibídem* contiene el derecho de división que puede solicitar cualquiera de los comuneros, a fin de que el bien se divida o venda y se reparta su producto en proporción a los derechos que tenga cada comunero, y en afinidad con esta norma, el artículo 1374 de nuestro ordenamiento civil precisa que ninguno de los comuneros está obligado a permanecer en la indivisión, por lo tanto cualquiera de ellos puede solicitar la división en cualquier tiempo, siempre y cuando los condueños no hayan acordado permanecer en indivisión.

En concordancia con las normas en cita, el legislador creó el proceso divisorio, contemplado en el artículo 406 y siguientes del C.G.P., requiriendo ciertas formalidades para la admisión y decreto de la división. Por lo tanto, se estudiará si en el sub-lite se cumplieron los requisitos para proceder a ordenar la venta del bien.

En cuanto a las formalidades contempladas en el artículo 406 del C.G.P. se avizora que se encuentran satisfechas, en la medida que la demanda se dirigió en contra de la totalidad de los comuneros del inmueble objeto del proceso identificado con matrícula inmobiliaria 375-36788; también se acompañó con la prueba de que demandantes y demandados son condueños; obra certificado sobre la situación jurídica del bien y dictamen pericial.

Ahora bien, como requisito para decretar la venta, se hallan que el demandado no haya alegado pacto de indivisión, o interpuesto excepción de prescripción adquisitiva de dominio², en cuyo caso el Juez decretará por medio de auto la venta solicitada, pues en el evento contrario, deberá convocarse a audiencia para decidir en ella. Esta exigencia también se encuentra cumplida, porque a pesar de que la parte demandada se opuso a las pretensiones de la demanda alegando ostentar la posesión del predio, no alegó la existencia de pacto de

² Corte Constitucional, Sentencia C-284 de 2021.

indivisión ni hizo uso del medio exceptivo a su alcance³, **omisión que habilita a esta sede judicial a decretar la venta del inmueble a través de este proveído.**

Dicho esto, corresponde determinar las proporciones que le pertenece a cada titular de derechos reales sujetos a registro, que se determinarían de acuerdo a lo pactado en los títulos de adquisición o escrituras públicas que se relacionan:

i) escritura pública número 1022 del 6 de julio de 1990 expedida en la Notaría Primera del Círculo de Cartago, a través de la cual la señora VIRGELINA CARDONA DE VANEGAS transfirió a título de venta el inmueble objeto del proceso a los señores HEBERTO ANTONIO VANEGAS CARDONA, LIBIA EDITH VANEGAS DE MUÑOZ, JOSE DIEGO VANEGAS CARDONA, ILDUARA DEL SOCORRO VANEGAS DE LONDOÑO, JORGE ELIECER VANEGAS CARDONA, EDGAR DE JESUS VANEGAS CARDONA, NELLY VANEGAS CARDONA en proporción de una octava parte para cada uno, es decir el **12,5%**. Y una octava parte dividida entre los señores ORLANDO CHIVATA VANEGAS, JUAN ALIRIO CHIVATA VANEGAS, OLGA MARÍA CHIVATA VANEGAS, ANA TERESA CHIVATA VANEGAS, GLORIA MELVI CHIVATA VANEGAS, OLIVIA CHIVATA VANEGAS, que traduce en **2,08%** para cada uno (pdf 4, folios 12 al 19).

ii) Escritura pública No. 3725 del 27 de noviembre de 1992 suscrita en la Notaría Quinta de la ciudad de Cali, por medio de la cual la señora NELLY VANEGAS CARDONA le transfiere su cuota parte de un octavo del predio en cuestión, a la señora LUZ MARINA VANEGAS ARIAS que equivale al **12.5%** (pdf 4, folios 20 al 23).

iii) Escritura pública número 2238 del 19 de octubre de 2017 otorgada en la Notaría Primera de Cartago (V), que contiene adjudicación en sucesión del derecho de cuota de una octava que poseía el señor JOSE DIEGO VANEGAS CARDONA, adjudicado a los señores MARLENY MEJIA DE VANEGAS, ECTOR FABIO VANEGAS MEJIA, JOSE DIEGO VANEGAS MEJIA, LUIS FERNANDO VANEGAS MEJIA y MARISOL VANEGAS MEJIA, que equivalen a **2.5%** para cada uno (Anotación número 9 del certificado de tradición).

iiii) Escritura pública número 2582 del 2 de diciembre de 2017 otorgada en la Notaría Primera de Cartago (V): que contiene adjudicación en sucesión del derecho de cuota

³ Tribunal Superior del Distrito Judicial de Buga, Sala civil Familia, providencia de fecha 15 de marzo de 2023, Rad.76.111.2213.2023.00030.00.

por 1/8 que pertenecía al señor JORGE ELIECER VANEGAS CARDONA, a EDISON ANDRES VANEGAS JIMENEZ y YURI YAZMIN VANEGAS JIMENEZ, correspondiendo a cada uno **6.26%** del inmueble.

Por consiguiente, las proporciones del inmueble que corresponde a cada uno son:

- Para el señor HEBERTO ANTONIO VANEGAS CARDONA el **12,5%**.
- Para la señora LIBIA EDITH VANEGAS DE MUÑOZ, la porción de **12,5%**.
- Para la señora ILDUARA DEL SOCORRO VANEGAS DE LONDOÑO el **12,5%**
- Para el señor EDGAR DE JESUS VANEGAS CARDONA **12,5%**.
- Para la señora LUZ MARINA VANEGAS el **12,5%**.
- Para la señora MARLENY MEJIA DE VANEGAS el **2,5%**.
- Para el señor ECTOR FABIO VANEGAS MEJIA el **2,5%**
- Para el señor JOSE DIEGO VANEGAS MEJIA el **2,5%**
- Para el señor LUIS FERNANDO VANEGAS MEJIA el **2,5%**
- Para el señor MARISOL VANEGAS MEJIA el **2,5%**
- Para el señor EDINSON ANDRES VANEGAS JIMENEZ, el **6,26%**.
- Para la señora YURI YAZMIN VANEGAS JIMENEZ el **6,26%**.
- Para el señor ORLANDO CHIVATA VANEGAS, el **2.08%**.
- Para el señor JUAN ALIRIO CHIVATA VANEGAS el **2,08%**
- Para la señora OLGA MARIA CHIVATA VANEGAS el **2,08%**
- Para la señora ANA TERESA CHIVATA VANEGAS el **2,08%**
- Para la señora GLORIA MELVI CHIVATA VANEGAS el **2,08%**
- Para la señora ANA OLIVIA CHIVATA VANEGAS el **2,08%**

Porciones del predio que sumadas arrojan el 100%.

Siendo ello así, esta sede judicial procederá a decretar la venta en pública subasta del bien inmueble ubicado en la carrera 2 número 44-26 del Barrio Santa Ana de la ciudad de Cartago, identificado con matrícula inmobiliaria No. 375-36788, cédula catastral 76147 0103 0859 0024 000, área de 1.257 m², y sobre el cual se encuentra construida una casa de habitación en paredes de ladrillo y techo de teja de barro, e identificada con los siguientes linderos: "Sur: Carrera segunda - Avenida...Oriente: predio de la señora Ruby Perea, predio de María Giraldo de Garcés, predio de Miguel A. Díaz... Occidente: finca de santana de propiedad de David Cano y Carlos Alberto Díaz ... Norte: con predio de Sandra Milena M y predio de Olga Echeverry y otra" según avaluó allegado por el extremo activo. Asimismo, se ordenará su secuestro conforme lo regla el artículo 411 del C.G.P., y se dará la oportunidad a las partes del proceso de fijar de común acuerdo el precio del bien

inmueble, y de no lograrse, esta sede judicial teniendo en cuenta los avalúos presentados, procederá a fijar el precio del inmueble.

IV.- DECISIÓN:

Tomando pie en las exposiciones motivacionales que anteceden, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cartago - Valle del Cauca, en uso de sus atribuciones legales:

V.- RESUELVE:

Primero. - **DECLARAR** que no prospera el argumento de oposición interpuesto por la parte demandada, por los motivos anotados en la parte motiva de este proveído.

Segundo. - **DECRETAR LA VENTA EN PUBLICA SUBASTA** del bien inmueble "ubicado en la **carrera 2 número 44-26** del Barrio Santa Ana de la ciudad de Cartago, identificado con matrícula inmobiliaria No. **375-36788**, cédula catastral 76147 0103 0859 0024 000, área de 1.257 m², y sobre el cual se encuentra construida una casa de habitación en paredes de ladrillo y techo de teja de barro, e identificada con los siguientes linderos: "Sur: Carrera segunda - Avenida...Oriente: predio de la señora Ruby Perea, predio de María Giraldo de Garcés, predio de Miguel A. Díaz... Occidente: finca de santana de propiedad de David Cano y Carlos Alberto Díaz ... Norte: con predio de Sandra Milena M y predio de Olga Echeverry y otra"".

Tercero. - **ORDENAR** que se lleve a cabo el **SECUESTRO** del inmueble identificado en el numeral que antecede.

Cuarto. - **COMISIONAR** al **ALCALDE MUNICIPAL** de la ciudad, para que lleve a cabo la diligencia de **SECUESTRO** del inmueble descrito en el numeral primero de esta providencia, haciendo uso para tal fin de la potestad tipificada en el inciso tercero, del artículo 38 del Compendio General del Proceso. El comisionado queda facultado para fijar día y hora para la práctica de la diligencia; señalar secuestre, honorarios al secuestre por su asistencia a la diligencia; **ADVERTIRLE** que debe rendir informe mensual de su gestión ante este Juzgado y, consignar en la cuenta de Depósitos Judiciales No. 761472031001 del Banco Agrario de esta localidad; e igualmente **NOTIFICARLE** que dentro de los DIEZ (10) DÍAS siguientes a la realización de la diligencia, deberá prestar caución por la suma de **\$6.000.000.00**, como garantía del cabal desempeño de sus funciones.

Debe indicarse, que se le otorga al comisionado la facultad de **SUBCOMISIONAR** a la dependencia que estime pertinente, para llevar a próspero efecto lo aquí dispuesto. Líbrese la comunicación pertinente.

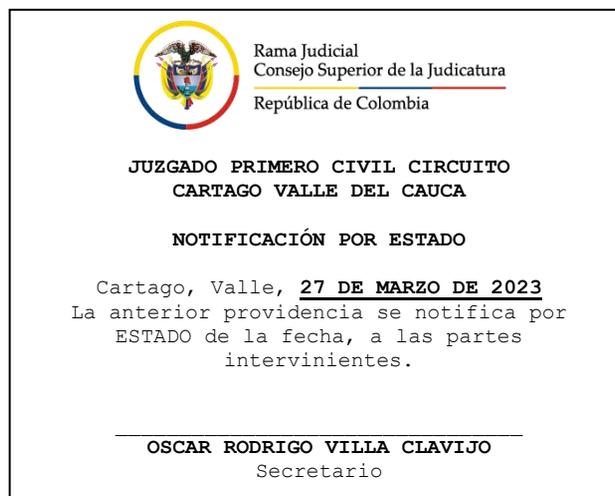
Quinto.- REQUERIR A LAS PARTES DEMANDANTE Y DEMANDADA, a fin de que en el término de CINCO (5) días siguientes a la notificación que reciban de este proveído, conforme lo reglado en el inciso 3° de artículo 411 del Código General del Proceso, procedan a fijar de común acuerdo el precio del bien inmueble, so pena de tener que ser establecido por el juzgado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

LILIAM NARANJO RAMÍREZ

A.p.



Firmado Por:

Liliam Naranjo Ramirez

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 001

Cartago - Valle Del 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: **a0528e606dce655389a7f786b58bcc342188a8bb6876cc5d1063cab43b3197**

Documento generado en 24/03/2023 10:08:36 AM

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