

CONSTANCIA SECRETARIAL.- Palmira (V.), 28 de julio de 2023. A despacho de la señora Juez el presente asunto. Sírvase proveer.

DEISY NATALIA CABRERA LARA

Secretaria

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Palmira (V.), diecisiete (17) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: DIVISORIO
Demandante: Adolfo Rodríguez Gantiva
Demandado: Banco de Bogotá-Bancolombia-Dian
Municipio de Cali-Municipio de Palmira y otros
Radicación: 76-520-31-03-002-**2021-00034-00**

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO:

Se procede a decidir sobre el decreto de venta del bien común habido entre la parte demandante, Adolfo Rodríguez Gantiva y Municipio de Santiago de Cali, Municipio de Palmira, Dian, Superintendencia de Sociedades, Banco de Bogotá, Bancolombia, Coltefinanciera S.A. Compañía de Financiamiento, Aqua Occidente, Colpensiones, Paula Andrea Aroca Aristizabal, Olga Lucía Briceño López, Javier Copete Ortíz, María del Rosario Peláez Carvajal y Freddy Pinzón, que se trata del inmueble de matrícula inmobiliaria No. **378-19002.**

ANTECEDENTES

Revisado el expediente de este proceso se observa que se encuentra en etapa para dictar auto que resuelva sobre la venta del inmueble, por lo que se entrará a resolver sobre dicha decisión.

Al respecto, en auto del 18 de abril de 2023 se requirió al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Buga para que informe la vigencia de su medida cautelar en proceso 2020-00009, indique si se trata de un ejecutivo hipotecario y autorice la venta del inmueble. A ítem **70** se observa que el juzgado dispuso autorizar la venta en este proceso a condición que se retenga la parte del ejecutado para fines de dicho proceso y a ítem **71** se observa que el juzgado aclaró que el proceso ejecutivo es un proceso sin garantía real y que por tanto ordenó la corrección ante la ORIP Palmira. Visto lo anterior, se observa procedente ordenar la venta del inmueble.

En síntesis, los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones de la demanda son: que en proceso de liquidación judicial de la sociedad Peláez Saavedra S.A.S., por auto No. 620-000541 del 1 de abril de 2020, la Superintendencia de Sociedades decretó la adjudicación del inmueble distinguido con la matrícula **378-19002**, al hoy demandante y demandados en diferentes proporciones según cobrados créditos contra la sociedad liquidada. De ese modo que formo una comunidad, por lo cual solicita la venta y remate en pública subasta del mismo.

Prosiguiendo resulta que la demanda se le notificó a los distintos demandados, de los cuales algunos presentaron pronunciamientos y otros no lo hicieron, de la siguiente forma:

Los demandados Municipio de Santiago de Cali, Municipio de Palmira, Dian, Banco de Bogotá, Bancolombia, Coltefinanciera, Colpensiones, Paula Andrea Aroca Aristizabal, Olga Lucía Briceño López, Javier Copete Ortiz, Fredy Pinzón y AquaOccidente fueron notificados de forma personal por correo electrónico el 10 de junio de 2021, de los cuales Colpensiones (ítem 20) y Coltefinanciera (ítem 22) presentaron contestaciones dentro del término legal, el Municipio de Cali y la Dian contestaron de forma extemporánea y los demás no realizaron pronunciamiento alguno.

La Superintendencia de Sociedades fue notificada el 17 de junio de 2021 mas no realizó pronunciamiento alguno. La señora María del Rosario Peláez Carvajal fue emplazada el 25 de mayo de 2022, sin que hubiere comparecido, por lo que se le designó Curador Ad-lítem y quedó notificado el 5 de noviembre de 2021 y dentro del término respectivo contestó la demanda sin proponer excepciones.

Igualmente, en auto del 21 de abril de 2022 se decidió vincular a Reintegra S.A.S. como litisconsorte de Bancolombia S.A.. Reintegra S.A.S. fue notificada a su correo electrónico el 4 de mayo de 2022 y dentro del término respectivo no propuso excepciones.

Además, dado que dos de los demandados son entidades públicas se comunicó la existencia de este proceso a la **Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado** con base en los artículos 610, 611 del actual estatuto procesal(ítem 38) quien no realizó intervención alguna.

Así las cosas, se tiene que solo presentaron contestación a la demanda dentro del término respectivo Colpensiones, Coltefinanciera y el curador ad-lítem de la señora María del Rosario Peláez, pero solo las dos primeras presentaron excepciones de las que se corrió traslado y frente a las cuales se pronunció la parte actora.

PRESUPUESTOS PROCESALES

Se tienen cumplidos los presupuestos procesales para decidir sobre el objeto de este proceso, pues se ha cumplido el trámite que disponen los artículos 406 y 409 del C.G.P. siendo que, la demanda se dirigió y se han vinculado la totalidad de personas que deben concurrir a este proceso, en este caso los que ostentan derechos de dominio sobre un mismo inmueble -incluyendo el litisconsorte de uno de ellos- y todas las personas son capaces, tanto personas naturales como personas jurídicas, para concurrir a este. Además, todas fueron notificadas en debida forma de la demanda.

En lo atinente a las medidas ordenadas, se tiene que la inscripción de la demanda se realizó sobre el inmueble de matrícula inmobiliaria No. **378-19002** como se observa a ítem 33 del expediente.

De otro lado, allende a que los demandados fueron debidamente notificados se observa que ninguno presentó objeción al dictamen de avalúo de la demanda ni tampoco alegaron pacto de indivisión sobre el inmueble, en los términos del artículo 409; más aún algunos de los que respondieron a la demanda manifestaron su conformidad con el decreto de venta y Colpensiones mencionó que no resulta atendible una división material, sino que procede la venta, mostrando conformidad con lo pedido en la demanda.

Sin embargo, Coltefinanciera sí eleva una “excepción de mérito” consistente en la “imposibilidad legal de tramitar el presente proceso” en razón que el inmueble se encuentra embargado respecto de los derechos de la señora María del Rosario Peláez por parte de la señora Diana Elisabet Castro Castañeda.

Al respecto cabe anotar que el art. 409 es claro en disponer que solo sería admisible, como defensas, la no conformidad con el dictamen y el pacto de indivisión. Y la Corte Constitucional, al analizar la constitucionalidad de esta limitación en Sentencia C-284 de 2021 la declaró exequible, pero añadiendo que “también se admite como medio de defensa en el proceso divisorio la prescripción adquisitiva del dominio”; es decir, la excepción presentada no cabe dentro de este proceso. De todos modos, la situación alegada será analizada para determinar si tiene efectos sobre la posibilidad de decretar la venta en este proceso.

CONSIDERACIONES

EL PROBLEMA JURÍDICO. Corresponde determinar si ¿es procedente decretar la venta del inmueble objeto de este proceso aún estando vigente un embargo en un proceso ejecutivo? A lo cual desde ya se contesta en sentido **afirmativo** bajo las siguientes:

El proceso divisorio se encuentra instituido para la terminación de la comunidad, según dispone el artículo 2340 del Código Civil pues ante la existencia de una comunidad sus

participantes no están obligados a permanecer en ella salvo la existencia de pacto de indivisibilidad que para este caso no existe.

Así puede verse que en este caso se cumplen en principio los requisitos sustanciales y procesales para ordenar la venta del inmueble para que dicha comunidad se extinga y queden determinados los derechos que a cada condómine le correspondan, siendo además que las partes han mostrado su conformidad expresa o tácitamente con la procedencia de la venta y no de la división material para lograr dicho efecto.

Cabe considerar la situación en que se encuentra el inmueble objeto de esta división por cuanto en anotación No. 32 del folio de matrícula 378-19002 (ítem 30) en que se registra un "embargo ejecutivo con acción real" en el proceso 2020-00009 llevado en el Juzgado Tercero Civil de Circuito de Buga por Diana Elisabet Castro Castañeda contra María del Rosario Pelaez Carvajal, una de las copropietarias.

Al respecto, como se anotó antes, el Juzgado Tercero Civil de Circuito de Buga aclaró que no se trataba de un proceso ejecutivo con acción real, sino personal y además autorizó la venta en los términos del numeral 3 del artículo 1521 del Código Civil. Por lo tanto, no existe impedimento actual para proceder a la venta del inmueble objeto de división.

Tal como lo dispone el artículo 411 del C.G.P. deberá ordenarse además de la venta del inmueble, su secuestro y remate. Sin embargo, siendo que el avalúo del inmueble presentado con la demanda data del 2021 y que dichos avalúos tienen vigencia de un año, deberá requerirse su actualización para proceder al remate.

CONCLUSIÓN. Resulta procedente la orden de venta del inmueble objeto de este proceso divisorio. En consecuencia se ordenará el secuestro del inmueble, la actualización del avalúo y posteriormente se decretará el remate del mismo, evento en el cual, al proferir sentencia de distribución, del producto del mismo, previo el pago de los gastos de la división, se reservará la parte embargada a la señora María del Rosario Peláez Carvajal para ponerlo a disposición del juzgado respectivo.

Finalmente, y atendiendo el deber del numeral 12 del artículo 44 del C.G.P. debe decirse que no se encuentran motivos que afecten la legalidad de lo actuado hasta el momento. Al respecto, cabe decir que la situación de que recaiga sobre el inmueble una medida cautelar de embargo no obsta para su continuidad pues, de todos modos, a este proceso solo deben concurrir obligatoriamente quienes ostenten derechos de propiedad sobre el inmueble y no sobre otros interesados a cualquier título. Por lo cual no se hacía indispensable la citación de la acreedora de dicho embargo. En todo caso, como se dijo, la situación de la existencia de ese embargo será analizada enseguida.

Conforme a las consideraciones expuestas, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR LA VENTA del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **378-19002** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, Valle del Cauca, cuya descripción aparece detallada en el numeral sexto de la demanda, conforme a los motivos expuestos en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DECRETAR el secuestro del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. **378-19002** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, Valle del Cauca, de conformidad con el artículo 411 del C.G.P. Líbrese el correspondiente despacho comisorio al señor **Alcalde Municipal de Palmira** -Valle- con facultad de subcomisionar a un subalterno suyo y anexando las copias pertinentes.

De conformidad con el artículo 48 del C.G.P. se designa como secuestre a la señora **LAURA MARCELA VERGARA GARCÍA** quien figura en la lista de auxiliares de la justicia del Circuito de Palmira. Comuníquesele su designación en la forma prevista por el artículo 49 del C.G.P.

TERCERO: REQUERIR a las partes la actualización del avalúo del inmueble de matrícula No. 378-19002 en tanto que el aportado con la demanda fue suscrito hace más de un año.

CUARTO: INDICAR a los copartícipes o comuneros intervinientes en este caso, que en todo lo relacionado con el bien materia de venta deberán entenderse con el secuestre, tac como lo prevén los artículos 595-6 y 593-11 del C.G.P.

QUINTO: Los gastos de estas diligencias serán de cargo de los comuneros, a prorrata de sus derechos.

SEXTO: RECORDAR que la venta dispuesta en este auto se realizará en pública subasta, y la base para hacer postura será **el 100%** del avalúo actualizado del inmueble.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUZ AMELIA BASTIDAS SEGURA

Juez

Firmado Por:
Luz Amelia Bastidas Segura
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Palmira - 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: **18c4d6f4eceb9fe0daf9c2239d058d7edab8f21a163273a2f0d60e7a6506abf9**

Documento generado en 17/08/2023 02:33:21 PM

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