

CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho del señor Juez, informándole que en el presente asunto se agotó en debida forma la notificación personal conforme el art. 291 del C.G.P., sin que la demandada objetará el avalúo allegado o alegará pacto de indivisión sobre el inmueble. Sírvese proveer.

Buenaventura, Valle del Cauca, diciembre 01 de 2023

JUAN MANUEL VELA ARIAS
Secretario (J.E.C.)



**JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL
BUENAVENTURA-VALLE DEL CAUCA**

Buenaventura (Valle), diciembre 01 de 2023

PROCESO: DECLARATIVO ESPECIAL-VENTA BIEN COMÚN MENOR CUANTIA
DEMANDANTE: ALEXANDRA BANGUERA MORERA c.c. 66.940.072
DEBBIE CARVAJAL MORERA c.c. 36.810.961
DEMANDADA: CARMEN ADOLFA MORERA DE VALENCIA c.c. 38.233.403
RADICADO: 76-109-40-03-007-2022-00194-00

AUTO No. 1670

A despacho el presente asunto por parte de la secretaría, se observa que la demandada se notificó de manera personal el día 27 de marzo de 2023, quien no objeto el dictamen pericial aportado, ni alegó pacto de indivisión sobre el inmueble objeto del proceso, por lo que, resulta imperioso dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 409 del C.G.P., previo los siguientes,

1. ANTECEDENTES

Como presupuesto inicial, el apoderado judicial de la parte actora refiere que, a raíz del trámite de sucesión intestada de la señora MARTHA CECILIA MORERA MOSQUERA, adelantado en el Juzgado Primero Civil Municipal de Buenaventura, se culminó con el trabajo de partición y adjudicación de los bienes de la causante correspondientes al inmueble identificado con M.I. No. **372-6823** del Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de este distrito, de la siguiente forma: 50% adjudicado a la señora CARMEN ADOLFA MORERA DE VALENCIA en calidad de hermana del *de-cujus* y el 50% restante se dividió en cuotas del 25% a las hoy demandantes en calidad de hijas de la causante.

En razón a lo anterior, sostiene que, a pesar de los requerimientos verbales a la comunera para realizar la venta del 50% que les corresponde a las demandantes, la señora MORERA DE VALENCIA se ha negado a realizar dicha venta, pues indica que "(...) *actualmente vive y ocupa todo el bien inmueble de la adjudicación o partición*".

Por lo expuesto en precedencia, indica que ante la renuencia a efectuar la venta solicitada acuden al proceso *sub-examine* para que se proceda a ordenar la venta del mentado inmueble, señalando además que, no se ha estipulado pacto de indivisión sobre el inmueble y por su construcción no es susceptible de división material.

2. CONSIDERACIONES

En el caso *sub-lite* se tiene que, la demandada se notificó de manera personal en las instalaciones de la secretaría de este juzgado, el día 27 de marzo de 2023 (Pdf. 21, expediente digital), quien a través

de apoderada judicial, el 12 de abril de 2023, presentó excepción previa de inepta demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones (art. 100, núm. 5° del C.G.P.), sin que objetará el dictamen pericial aportado, ni propusiera pacto de invasión sobre el referido inmueble, excepciones que fueron despachadas de forma negativa a través de auto No. 0503 de 24-04-23, al no haberse presentado como recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda al tenor de lo dispuesto en el artículo 490 del C.G.P.

Posteriormente, mediante auto No. 0941 del 11-06-23, se aceptó la reforma de la demanda presentada por el apoderado judicial de la parte actora, ordenándose correr traslado de esta por el término de cinco (5) días (art. 93, núm. 4° del C.G.P.), providencia que luego fue adicionada a través de auto No. 1082 del 14-08-23.

Así las cosas, se procederá a verificarse si del material probatorio adosado al expediente electrónico, acompasado con la normatividad aplicable a estos asuntos, permite concluir que lo pretendido por la parte demandante resulta procedente en este caso.

Para lo anterior, tenemos como pruebas:

1. Se aportó el trabajo de partición y adjudicación, junto con la respectiva acta de audiencia No. 004 en la cual se le impartió aprobación, otorgando la titularidad de los derechos reales sobre el inmueble con M.I. No. 372-6823. (Pdf. 01, págs. 8 a 12 y 17 a 20, expediente electrónico)
2. Certificado de libertad y tradición del inmueble con M.I. No. 372-6823, en el cual se puede apreciar la titularidad de los derechos reales de las demandantes y demandada (Pdf. 09, pág. 6 y 7, expediente electrónico), de la cual se logra apreciar la existencia de la comunidad sobre el referido inmueble.

Respecto del proceso especial divisorio disponen en su orden los artículos 2322, 2323, 2327, 2328 y 1374 del Código Civil:

"La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato".

"El derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común, es el mismo que el de los socios en el haber social".

"Cada comunero debe contribuir a las obras y reparaciones de la comunidad proporcionalmente a su cuota".

"Los frutos de la cosa común deben dividirse entre los comuneros a prorrata de sus cuotas".

"Ninguno de los consignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los consignatarios no hayan estipulado lo contrario". (Resalta el despacho).

Igualmente, los artículos 406 y 407 del Código General del Proceso, desarrollan las normas sustanciales transcritas, refiriendo lo siguiente:

"ARTÍCULO 406. PARTES. *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."*

*"ARTÍCULO 407. PROCEDENCIA. 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.**"* (Resalta el despacho)

Por último, el artículo 409 ibídem, señala que si en la contestación de la demanda el demandado **NO** alega pacto de indivisión, se decretará la división en la forma solicitada, esto es, la división ad valorem o la simple división material, y que solo en el entendido de haber alegado la existencia del mismo, convocará a audiencia y en ella decidirá.

Colofón de lo anterior, comoquiera que, en el caso *sub-judice* no se objetó el dictamen pericial allegado (avalúo comercial), no se alegó pacto de indivisión o se indico la existencia de este, la excepción previa propuesta por la demandada fueron rechazadas, adquiriendo firmeza dicho proveído y, el bien objeto del proceso, en este caso, inmueble, no puede ser objeto de división material, además que lo que se pretende desde un inició es la venta, resulta oportuno dar aplicación al artículo 409 del C.G.P. y artículo 1374 del C.C., por lo que se procederá a decretar la venta *ad-valorem*, para tal efecto, se ordenará su secuestro y una vez practicado, se procederá al remate del bien en la forma prescrita para el proceso ejecutivo, teniendo en cuenta que la base para hacer postura será el total del avalúo del mismo y que el demandado podrá hacer uso del derecho de compra de qué trata el artículo 414 de la misma normatividad.

Para lo anterior y teniendo en cuenta que, en este momento Buenaventura no cuenta con lista de auxiliares de la Justicia, para la práctica de la diligencia de secuestro, se procederá a nombrarse de la lista de la ciudad de Cali, Valle, por cercanía.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

3. RESUELVE

1.- DECRETAR LA DIVISION AD VALOREM del inmueble identificado con M.I. **372-6823** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura.

2.- DECRÉTESE el SECUESTRO del bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria 372-6823, de propiedad de las señoras ALEXANDRA BANGUERA MORERA c.c. 66.940.072, DEBBIE CARVAJAL MORERA c.c. 36.810.961 y CARMEN ADOLFA MORERA DE VALENCIA c.c. 38.233.403, ubicado en la "Diagonal 4 c con calle 7ª #96-98 calle El Jabón" de esta ciudad. Para ello, **COMISIONAR** a la secretaria de Gobierno Distrital de esta ciudad, para que, a través de Comisario de Comisiones Civiles, proceda a practicar la diligencia de SECUESTRO. Para lo anterior se le concede las siguientes facultades además de la indicadas en el art. 40 del CGP: i) Posesionar al secuestre designado; ii) Designar un nuevo secuestre (para ello remítasele lista de auxiliares de la justicia), pero solo en caso de que el nombrado por este despacho y una vez enterado por esa oficina de la fecha y hora para llevar a cabo la diligencia, no asista para tal fin (art. 49 CGP).

Para los anteriores fines **DESIGNESE** como secuestre a la sociedad INVERSIONES SERNA Y ASOCIADOS SAS - VICTOR EDUARDO SERNA VILLA, identificados con Nit. 901206422-9, quien figura en la lista de auxiliares de la justicia del circuito de Cali, Valle, y se localiza en la CRA. 3D No. 65 56 P 2, teléfonos 3164681198 - 3166488155 - 3164549078, correo electrónico inversionessernayasociados@gmail.com. Su notificación y posesión estará a cargo del comisionado, el cual advertirá al auxiliar de la justicia, su deber

de dar estricto acatamiento a sus funciones como secuestre, en especial para el caso en particular las del numeral 8º del art. 595 del C.G.P. Se fija como honorarios la suma de \$350.000, los cuales serán asumidos por los comuneros al tenor de lo dispuesto en el art. 413 del C.G.P. Líbrese por secretaría el respectivo Despacho Comisorio con los insertos necesarios y remítase los mismos vía correo electrónico al apoderado de la parte demandante, para su diligenciamiento ante la comisionada.

3.- Cumplido con lo anterior, ordénese el remate de dicho inmueble.

4.- Se les recuerda a las partes, que de común acuerdo, podrán señalar el precio y la base del remate, antes de fijarse fecha para la licitación. Igualmente que dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia, la demandada podrá hacer uso del derecho de compra. La distribución entre los comuneros que ejerciten tal derecho se hará en proporción a sus respectivas cuotas y conforme a las reglas establecidas en el artículo 414 del C.G. del Proceso. En firme dicho remate distribúyase el producto entre los condueños.

NOTIFÍQUESE, (Estados electrónicos de este Despacho), Y CÚMPLASE,
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-007-civil-municipal-de-buenaventura>

MAURICIO BURGOS MARÍN, Juez.

Firmado Por:

Mauricio Burgos Marin

Juez

Juzgado Municipal

Civil 007

Buenaventura - 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: **d20a1eccf7afd1aed69ed0af53611763a3ba74836544757857813436c62d59a6**

Documento generado en 01/12/2023 04:50:17 PM

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