CONSTANCIA: 1° de noviembre de 2022. A Despacho de la señora Jueza, informándole que mediante auto del 31 de agosto de 2022 el juzgado Tercero Civil del Circuito de Popayán resolvió revocar el auto del 3 de noviembre de 2021 donde requirió a la parte demandada para que subsanará lo relacionado con las presuntas mejoras. PROVEER

CARLOS ANDRES COLLAZOS QUINTERO
Secretario

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MENOR CUANTÍA
POPAYAN CAUCA
j02cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

Popayán Cauca, dos de noviembre de dos mil veintidós

PROCESO:	DIVISORIO Y/O VENTA BIEN COMUN
DEMANDANTE:	LAURENTINO MUÑOZ CALVACHE, JOSE OCNIVAN MUÑOZ CALVACHE, ESPERANZA MUÑOZ CALVACHE, ROSA ELVIRA MUÑOZ CALVACHE
DEMANDADOS:	BELEN LEGNY MUÑOZ CALVACHE, ALBA MUÑOZ CALVACHE, AURA FANY MUÑOZ CALVACHE, BOLIVAR MUÑOZ CALVACHE, LUIS JAIME MUÑOZ CALVACHE, HOVER MUÑOZ CALVACHE, y EYDER JESUS MUÑOZ CALVACHE
RADICADO:	2019-00248

INTERLOCUTORIO No. 2464

1. Objeto de decisión:

Procede el despacho mediante este proveído a decretar la división ad-Valorem del inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria N° 120-22363 de la oficina de Registro de instrumentos Públicos de Popayán con matrícula catastral 010500390007000, determinado por sus linderos generales y específicos en el numeral primero de hechos de la demanda, consistente en una casa -lote, ubicada en la carrera 21D No. 2.32 del barrio Pandiguando II etapa de la ciudad de Popayán, Cauca.

2. Antecedentes:

Los hechos que dan fundamento a la solicitud de División se compendian de la siguiente forma:

1. Los señores LAURENTINO MUÑOZ CALVACHE, JOSE OCNIVAN MUÑOZ CALVACHE, ESPERANZA MUÑOZ CALVACHE, ROSA ELVIRA MUÑOZ CALVACHE, BELEN LEGNY MUÑOZ CALVACHE, ALBA MUÑOZ CALVACHE, AURA FANY MUÑOZ CALVACHE, BOLIVAR MUÑOZ CALVACHE, LUIS JAIME MUÑOZ CALVACHE, HOVER MUÑOZ CALVACHE

y EYDER JESUS MUÑOZ CALVACHE , adquirieron en la sucesión intestada acumulada de los causantes LAURENTINO MUÑOZ y GRACIELA CALVACHE, mediante sentencia de fecha cuatro de julio de 2018 proferida por el juzgado Quinto Civil Municipal de Popayán, el referido predio en los porcentajes siguientes de las acciones que conforman la totalidad del inmueble así: LAURENTINO MUÑOZ CALVACHE el 9.09%; JOSE OCNIVAN MUÑOZ CALVACHE el 9.09%; ESPERANZA MUÑOZ CALVACHE el 9.09%; ROSA ELVIRA MUÑOZ CALVACHE el 9.09%; BELEN LEGNY MUÑOZ CALVACHE el 9.09%; ALBA MUÑOZ CALVACHE el 9.09%; AURA FANY MUÑOZ CALVACHE el 9.10%; BOLIVAR MUÑOZ CALVACHE el 9.09%; LUIS JAIME MUÑOZ CALVACHE el 9.09%; HOVER MUÑOZ CALVACHE el 9.09%; y **EYDER JESUS MUÑOZ CALVACHE** el 9.09% de las acciones para un total del 100% de dominio que conforma el inmueble objeto de división conocido de autos, con área de 140 metros cuadrados y con área de construcción de 292 metros cuadrados.

3. Sinopsis procesal:

La demanda fue admitida por auto de fecha 26 de junio de 2019 proveído en el que se ordenó correr traslado al demandado por el término de diez días y el registro de la demanda en la oficina de Instrumentos Públicos.

La notificación personal del libelo introductorio a la demandada AURA FANY MUÑOZ CALVACHE (interdicta), a través de su curadora ESPERANZA MUÑOZ CALVACHE se llevó a cabo el nueve de julio de 2019, la de HOVER MUÑOZ CALVACHE, BELEN LEGNY MUÑOZ CALVACHE, ALBA MUÑOZ CALVACHE, EYDER JESUS MUÑOZ CALVACHE, LUIS JAIME MUÑOZ CALVACHE, se surtió el 10 de julio de 2019.

Dentro del término de traslado el 18 de julio de 2019 los demandados BELEN LEGNY MUÑOZ CALVACHE, ALBA MUÑOZ CALVACHE, EYDER JESUS MUÑOZ CALVACHE, LUIS JAIME MUÑOZ CALVACHE y LUIS JAIME MUÑOZ CALVACHE a través de mandatario judicial dieron contestación a la demanda sin que presentaran excepciones de fondo, ni reclamación de las mejoras, limitándose a presentar una carpeta con un número indeterminado de folios de facturas y recibos de manera desordenada.

El 28 de noviembre de 2019, el abogado de los demandados BELEN LEGNY MUÑOZ CALVACHE, ALBA MUÑOZ CALVACHE, EYDER JESUS MUÑOZ CALVACHE, LUIS JAIME MUÑOZ CALVACHE y LUIS JAIME MUÑOZ CALVACHE presentó un dictamen pericial para que sea tenido en cuenta dentro del proceso.

El 11 de diciembre el abogado de los demandados EYDER JESUS MUÑOZ CALVACHE, LUIS JAIME MUÑOZ CALVACHE y LUIS JAIME MUÑOZ

CALVACHE presentó aclaración y corrección al dictamen pericial realizado por el ingeniero DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILLA.

El 11 de diciembre de 2019 el abogado EHIBER J. ORDOÑEZ GALLEGO, presentó solicitud de retiro de las facturas presentadas junto con la contestación de la demanda o en su defecto que no se les diera el valor probatorio.

El dos de septiembre de 2020, se designó como curadora, a la abogada Luz Nelly López Galíndez, de la señora AURA FANY MUÑOZ CALVACHE.

El 7 de septiembre de 2020 La curadora de la señora AURA FANY MUÑOZ CALVACHE presenta recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda argumentó la falta de jurisdicción o competencia, toda vez que este proceso debía ser adelantado por el Juzgado Tercero de Familia o a su vez llegar la respectiva autorización para la venta de los derechos de cuota que tiene la señora ESPERANZA MUÑOZ CALVACHE

El 19 de noviembre el apoderado de los demandantes se pronuncia sobre el recurso de reposición interpuesto por la curadora de la interdicta AURA FANY MUÑOZ CALVACHE.

Mediante providencia de cuatro de agosto de 2021, se desata la reposición por interlocutorio No. 1029 teniendo en cuenta, que se trata de un asunto de índole económico y no de la capacidad y asuntos personales de la interdicta, además el juzgado de familia inadmite la demanda de autorización judicial, de conformidad de conformidad con lo dispuesto en el literal b) del artículo 93 de la Ley 1306 de 2009, según el cual los actos de enajenación y de disposición de bienes o que tengan que ver con algún derecho de contenido patrimonial en los que sea necesario que el curador represente a su pupilo, requiere de autorización judicial, siempre y cuando la cuantía de los mismos, supere los 50 salarios mínimos legales mensuales vigentes, razón por la cual, persona declarada en interdicción no necesita la autorización judicial para la venta de sus acciones toda vez que no superan los 50 SMLMV. (auto 22 de junio de 2022, juzgado segundo de familia).

El tres de noviembre de 2021 se requiere a los demandados, a través del mediador judicial para que proceda a subsanar los defectos anotados, en la contestación de la demanda, concretamente en lo relacionado con las presuntas mejoras que dicen tener en el bien objeto de división, para lo cual se les concede un término de diez (10) días siguientes a la notificación de este auto, so pena de no tenerse en cuenta el reclamo de mejoras del predio objeto de venta.

La decisión antedicha fue impugnada por el apoderado de las demandantes mediante los recursos de reposición en subsidio de apelación.

Por providencia del 31 de agosto de 2022 el juzgado Tercero Civil del Circuito de Popayán revoca en todas sus partes el auto recurrido, argumentando que, tratándose del proceso divisorio, el art 412 consagra el trámite y el plazo dentro del cual, deben reclamarse las mejoras alegadas, es decir en la contestación de la demanda, pues es la única oportunidad de que disponen las partes, para su posterior reconocimiento, si a ello hubiere lugar.

En el presente asunto, la parte demandada no presentó oportunamente el reclamo de mejoras como lo dispone la norma en comento, razón por la que no resulta procedente manifestación judicial al respecto como lo determino el superior, en consecuencia, eealizado el auto de acatamiento a lo dispuesto por el superior, se prosigue con lo preceptuado en el inciso segundo del artículo 409 del Código General del Proceso, a decretar la división incoada, previas las siguientes:

4. Consideraciones:

Dice el artículo 2322 del Código Civil, que *"(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"*, quiere decir lo anterior que la comunidad es el derecho que tienen dos o más personas sobre una cosa universal o singular.

Ninguno de los comuneros está obligado a permanecer en indivisión, lo que implica que todo comunero puede pedir la división material de la cosa, o su venta para que se distribuya entre todo el producto de la misma de acuerdo al derecho de cada uno.

Es así como el inciso primero del artículo 406 del Código General del Proceso, autoriza a todo comunero para 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.".

Ahora bien, cuando un inmueble no es susceptible de partición material, como es el caso que nos ocupa, se procederá a la división ad-valorem, es decir, la venta de la cosa común y la distribución de su producto entre los comuneros en proporción a la cuota que cada uno de ellos tenga dentro de la comunidad.

Según el artículo 409 del Estatuto Procesal Civil Vigente, expresa "***que si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda el juez decretará, por medio de auto, la venta solicitada"***.

En el presente caso los demandados BELEN LEGNY MUÑOZ CALVACHE, ALBA MUÑOZ CALVACHE, EYDER JESUS MUÑOZ CALVACHE, LUIS JAIME MUÑOZ CALVACHE y LUIS JAIME MUÑOZ CALVACHE no alegaron pacto de indivisión, y si bien formulan oposición a la venta de la cosa común y objetan el dictamen pericial rendido por el señor JAIME ENRIQUEZ PAREDES TOBAR argumentando que se excedió a la valoración del predio y sin preguntar sus moradores en qué condiciones se encontraba, estas alegaciones no impiden abrir paso a la pretensión divisoria.

Por otra parte, los demandados omitieron presentar otro dictamen pericial, si no estaban de acuerdo con el que fue allegado por los demandantes, o solicitar que se convoque al perito a audiencia para la contradicción de la experticia, aunado a que el reclamo de las presuntas mejoras no se hizo dentro del término procesal.

Ahora bien, para el caso concreto resulta procedente el decreto de la división en la forma solicitada; no se puede olvidar que la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que su valor desmerezca por el fraccionamiento, y la venta cuando se trate de bienes que, por el contrario, no sean susceptibles de partición material, o cuyo valor desmerezca por su división en partes materiales. Al respecto el artículo 407 del C.G.P. dice:

"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."

Cuando de división ad-valorem se trata, el artículo 2336 del Código Civil concede a los comuneros demandados el derecho de compra, el cual podrá ser ejercido dentro de un término de tres días contados a partir del día siguiente ***a la ejecutoria del auto que decrete la venta de la cosa común*** (artículo 414 C.G.P.). El derecho de compra a que se refiere el pre aludido artículo es exclusivo para los demandados.

En este orden de ideas y al dejarse por sentado que en este asunto es procedente la división ad-valorem del inmueble citado en acápites anteriores, se efectuarán los siguientes pronunciamientos:

a) Se decretará la división ad – valorem del bien inmueble objeto de litigio. (art. 411 inc.1).

b) se advertirá a las partes, para que, hasta antes de fijarse fecha para la licitación, podrán prescindir del avalúo y señalar ellas, de común acuerdo, el valor del bien.

c) Se decretará el secuestro del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-22363 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán;

d) Practicado el secuestro del bien raíz a dividir, se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, pero la base para hacer postura será el total del avalúo. Si las partes hubieren aportado avalúos distintos el juez definirá el precio del bien. Las partes podrán, de común acuerdo, señalar el precio y la base del remante, antes de fijarse fecha para la licitación.

e) En cuanto a las mejoras solicitadas por los comuneros LUIS JAIME, BOLIVAR, EYDER JESUS, ALBA, BELEN MUÑOZ CALVACHE, no se tendrán en cuenta, toda vez que fueron reclamadas por fuera del término de la contestación de la demanda, es decir la contestación de la demanda se presentó el 18 de julio de 2019 y la reclamación de las mejoras se recepcionó el 28 de noviembre de 2019.

f) Se advertirá a los demandados para que, dentro del término de tres días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia, si es su interés ejerzan el derecho de compra;

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Popayán, Cauca,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR LA VENTA DEL BIEN COMUN, consistente en un inmueble casa lote, ubicado en en la carrera 21D No. 2-32 Urbanización Pandiguando II Etapa de la ciudad de Popayán, Departamento del Cauca de matrícula inmobiliaria N° 120-22363 de la oficina de Registro de instrumentos Públicos de Popayán con matrícula catastral 010500390007000 con un área de 140 metros cuadrados y con área construida de 292 metros cuadrados comprendido en los siguientes linderos especiales**: NORTE**: Con el solar de la casa No. 8 en 7 metros; **SUR**: Calle de por medio con la casa No. 22 de la misma manzana en 7

metros; **ORIENTE**: Con la casa No. 16 en 20 metros y **OCCIDENTE:** Calle de por medio con las casas 5 y 6 de la misma manzana en 20 metros.

SEGUNDO. Al tenor de lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 411 del Código General del proceso, **PREVENGASE** a las partes para que, si es su aspiración, antes de fijarse fecha para la licitación señalen de común acuerdo el precio y la base del remate, de lo contrario se tendrá el avalúo aportado con la demanda.

TERCERO. DECRETESE el secuestro del bien inmueble casa lote de terreno, con todas sus mejoras, anexidades y dependencias, ubicado en la carrera 21D No. 2-32 Urbanización Pandiguando II Etapa de la ciudad de Popayán, Departamento del Cauca de matrícula inmobiliaria N° 120-22363 de la oficina de Registro de instrumentos Públicos de Popayán con matrícula catastral 010500390007000 con un área de 140 metros cuadrados y con área construida de 292 metros cuadrados comprendido en los siguientes linderos especiales**: NORTE**: Con el solar de la casa No. 8 en 7 metros; **SUR**: Calle de por medio con la casa No. 22 de la misma manzana en 7 metros; **ORIENTE**: Con la casa No. 16 en 20 metros y **OCCIDENTE:** Calle de por medio con las casas 5 y 6 de la misma manzana en 20 metros.

CUARTO. ABSTENERSE de reconocer mejoras a favor de los demandados comuneros LUIS JAIME, BOLIVAR, EYDER JESUS, ALBA, BELEN MUÑOZ CALVACHE, por los argumentos esbozados anteriormente.

QUINTO. NOMBRESE como SECUESTRE dentro del presente asunto al señor EDUARDO TIRADO AMADO identificado con C.C. 91239506 a quien se ubica en la CARRERA 7 Nº 1N-28 Oficina 613, TEL. 31273006755. OFICIESE comunicando el nombramiento.

SEXTO. UNA VEZ posesionado el secuestre, líbrese el respectivo Despacho Comisorio ante la Alcaldía Municipal – Profesional Universitario NESTOR RAUL AMEZQUITA VARGAS, para que se sirva realizar la diligencia de secuestro.

SEPTIMO. UNA VEZ practicado el secuestro, vuelva a Despacho para proceder al remate en la forma prescita para el proceso Declarativo Venta del Bien Común, pero la base para hacer postura será el total del avalúo aportado con la demanda del año 2020 que asciende a la suma de $254.098.400.oo, sin perjuicio de que las partes de común acuerdo señalen el precio y la base del remate (Art. 411 del CGP).

OCTAVO. Al tenor de lo dispuesto en el artículo 414 del Código General del proceso**, SE PREVIENE** a los demandados BELEN LEGNY MUÑOZ CALVACHE, ALBA MUÑOZ CALVACHE, AURA FANY MUÑOZ CALVACHE, BOLIVAR MUÑOZ CALVACHE, LUIS JAIME MUÑOZ

CALVACHE, HOVER MUÑOZ CALVACHE y EYDER JESUS MUÑOZ CALVACHE, y que dentro del término de tres días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia, si es su interés, ejerza el derecho de compra.

La Juez,

GLADYS VILLARREAL CARREÑO

Elz.

Firmado Por:
Gladys Eugenia Villarreal Carreño
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 002
Popayan - 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: **cdbb1650ac4f3049c40be2e73be3746bdde5f81b053129e59734f4e3b91799e2**
Documento generado en 02/11/2022 02:30:32 PM

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