

**Constancia Secretarial:** Informo al señor Juez que el día dieciocho (18) de febrero del año que avanza, a las cinco de la tarde (5:00 P.M), feneció el término constante de (5) días que tenía la parte actora para subsanar los yerros advertidos en la providencia que antecede; se allega escrito de subsanación dentro del término concedido el día quince (15) de febrero del hogaño. Paso a Despacho para que se sirva proveer lo pertinente. Sevilla-Valle, febrero 23 de 2022.

**AIDA LILIANA QUICENO BARÒN**  
Secretaria

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO CIVIL MUNICIPAL**  
**SEVILLA VALLE**

**Auto Interlocutorio No.0339**

Sevilla - Valle, veintitrés (23) de febrero del año dos mil veintidós (2022).

**PROCESO:** VENTA DE BIEN COMUN.  
**DEMANDANTE:** LUZ STELLA GRISALES CHARRY.  
**DEMANDADOS:** HUMBERTO GRISALES ALARCON  
LUZ STELLA SUAREZ ARIAS.  
**RADICACIÓN** 76-736-40-03-001-2020-00019-00.

**I. OBJETO DE ESTE PRONUNCIAMIENTO**

Rituado el trámite propio para el proceso de VENTA DE BIEN COMUN propuesto por la demandante LUZ STELLA GRISALES CHARRY en contra de los comuneros HUMBERTO GRISALES ALARCON y LUZ STELLA SUAREZ ARIAS procede, esta agencia judicial, a resolver sobre la viabilidad de decretar la venta en pública subasta del inmueble involucrado en el litigio.

**II. ANTECEDENTES**

Del examen holístico de la foliatura del plenario se avizora que la parte activa LUZ STELLA GRISALES CHARRY, por conducto de su procuradora judicial Dra. LUZ ADRIANA MEJIA ROBAYO, fórmula acción divisoria por la vía de la venta de bien común en contra de los comuneros HUMBERTO GRISALES ALARCON y LUZ STELLA SUAREZ ARIAS respecto del bien inmueble, predio urbano, casa de habitación de dos plantas, ubicada en la Carrera 50 No.56-41 del municipio de Sevilla – Valle del Cauca distinguido con Código Catastral No.767360100000001160009000000000 y Matricula Inmobiliaria No.382-13681 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta municipalidad.

Se tiene entonces, que la demanda se admitió a través del Auto Interlocutorio No.271 de febrero 28 de 2020 por ser este juez competente para conocer del asunto y abastecer la requisitoria establecida por los artículos 82 y s.s., además del 406 del Código General del Proceso disponiéndose, entre otros, correr traslado de la demanda a los comuneros por el termino de DIEZ (10) DIAS, así como, la inscripción de la demanda.

Posteriormente en data 21 de octubre de 2021 los convocados a juicio HUMBERTO GRISALES ALARCON y LUZ STELLA SUAREZ ARIAS se notificaron personalmente de la demanda para luego, en la calenda del 5 de noviembre de 2021 y dentro del término concedido, contestar la demanda a nombre propio, invocando excepciones previas y oponiéndose a las pretensiones.

De la valoración del mérito y procedibilidad de la contestación de la demanda, dispensada por esta judicatura, se determinó que la parte pasiva debía subsanar el hecho de estar actuando en causa propia, teniendo en cuenta que las características del proceso exigía la materialización del derecho de postulación, razón por la cual se inadmitió la contestación de la demanda, otorgando un término de CINCO (5) DIAS para enmendar el yerro, periodo temporal durante el cual los demandados guardaron hermético silencio.

### **III. CONSIDERACIONES**

De manera preliminar se entra a valorar el abastecimiento de los denominados presupuestos procesales para la configuración de la relación jurídico procesal, vislumbrando que, para el *subjudice*, no admiten reproche alguno dado que concurren íntegramente, pues confluyen desde ambos extremos de la litis la capacidad para comparecer al proceso y capacidad procesal; así mismo, se avizora la competencia legal de esta instancia judicial para conocer del proceso en razón de la cuantía y la ubicación del inmueble objeto de litigio, además de que cumple el libelo con todos los requisitos formales establecidos y exigidos por la codificación adjetiva, tal como se indicó en el auto admisorio de la demanda y no se observa causal de nulidad alguna que invalide lo actuado hasta esta etapa procesal

Respecto de las exigencias procesales determinadas por el artículo 406 del Estatuto Instrumental, se evidencia del legajo expedienta que con el escrito genitor de la demanda se aportó certificado de tradición del bien inmueble motivante de la división, el cual se distingue con la Matricula Inmobiliaria No.382-13681 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sevilla – Valle del Cauca y donde se establece la titularidad del derecho de dominio, en común y proindiviso, en cabeza de las partes y en la siguiente forma:

- Corresponde a la comunera demandante LUZ STELLA GRISALES CHARRY el **50%** del predio del que se peticiona la venta por compra hecha a la señora GISELA CHARRY SOTO mediante Escritura Publica No.119 de marzo 4 de 2011 de la Notaria Primera del círculo notarial de Sevilla – Valle del Cauca (Anotación 9).
- Corresponde al comunero demandado HUMBERTO GRISALES ALARCON el **25%** del predio del que se peticiona la venta por compra hecha a la ciudadana KATERINE ORTIZ GRISALES mediante Escritura Publica No.069 de febrero 5 de 2014 de la Notaria Primera del círculo notarial de Sevilla – Valle del Cauca (Anotación 14).
- Corresponde a la comunera convocada LUZ STELLA SUAREZ ARIAS el **25%** del predio del que se peticiona la venta por compra hecha a la ciudadana KATERINE ORTIZ GRISALES mediante Escritura Publica No.069 de febrero 5 de 2014 de la Notaria Primera del círculo notarial de Sevilla – Valle del Cauca (Anotación 14).

Se cumplió adicionalmente con el requisito de acompañar el petitum con dictamen pericial constituido por el profesional Ingeniero GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO para la determinación del valor del bien, estableciéndolo en el monto de **CIENTO DOCE**

**MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS M/Cte. (\$112'564.420.00)** y se precisó, por parte del perito, que el predio **NO es susceptible de división material** en virtud a sus condiciones actuales de estabilidad estructural.

Así las cosas, refiere el derecho sustantivo, en lo concerniente a la acción divisoria, que ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular esta obligado a permanecer en la indivisión y que la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario.<sup>1</sup> En igual sentido, se preceptúa que; “En todo caso puede pedirse por cualquiera o cualesquiera de los comuneros que la cosa común se divida o se venda para repartir su producto”.<sup>2</sup>

Instituye taxativamente la codificación civil en su artículo 2336 lo siguiente:

**Artículo 2336. VENTA PARCIAL DE LA COSA COMUN.** Cuando alguno o algunos de los comuneros solicite la venta de la cosa común, **los otros comuneros o cualquiera de ellos pueden comprar los derechos de los solicitantes**, pagándoles la cuota que les corresponda, según el avalúo de la cosa. (Subrayado y énfasis fuera de texto).

De la previsión normativa se interpreta que toda comunidad termina por la división del haber común, estableciendo la ley dos formas para dividirlo; una de orden material y otra ad-valorem o por venta en pública subasta. (Artículos 2335 a 2340, ordinal 3º, del Código Civil, en concordancia con los artículos 406 a 418 del Código General del Proceso). La división ad-valorem o la venta en pública subasta del bien común consiste en decretar el remate de éste para que el producto del mismo sea repartido en proporción a la cuota parte de cada comunero en la comunidad. Esta clase de división procede cuando así lo quieren los comuneros o cuando no es procedente por alguna razón la división material del bien común.

Relieva indicar que la parte demandada puede oponerse o no a la división solicitada con la demanda, mediante la formulación de medios exceptivos dilatorios o perentorios con la contestación y adicionalmente pedir en este acto el reconocimiento de mejoras especificándolas debidamente. Legal y jurisprudencialmente se ha definido como presupuestos para la procedencia de la acción divisoria los siguientes:

1. Que exista comunidad entre las partes respecto del bien objeto de la demanda.
2. Que no haya pacto entre los comuneros sobre permanencia en la proindivisión y que, en caso de existir, el término máximo legal haya vencido sin prórroga.
3. Que se haya pedido la división material y/o la venta en pública subasta del bien común.
4. Que no exista un hecho que impida la prosperidad de la acción.

Para el caso concreto y que ocupa la atención de esta agencia jurisdiccional, es palmario que entre la parte convocante LUZ STELLA GRISALES CHARRY y el extremo pasivo conformado por HUMBERTO GRISALES ALARCON y LUZ STELLA SUAREZ ARIAS existe comunidad respecto del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No.382-13681, pues ambos partes adquirieron separadamente un porcentaje del predio y revisada la documentación aportada no se refleja la constitución de pacto alguno entre los comuneros para permanecer en indivisión por un término no superior a cinco (5) años; en

---

<sup>1</sup> Artículo 1374 del Código Civil.

<sup>2</sup> Artículo 2334 del Código Civil.

igual forma, es claro que la pretensión de quien acciona es la venta del bien y no su división, misma que ya se dejó establecido, no es procedente y no se vislumbra la existencia de causal ni hecho que imposibilite dar continuidad al trámite de la acción.

Respecto a la última elucubración relieves acotar que, no obstante, la parte convocada se notificó personalmente de la demanda en la calenda del 21 de octubre de 2021, disponiendo ejercer su derecho de defensa y contradicción mediante pronunciamiento arribado al paginario en data 5 de noviembre de 2021 mediante el cual propuso excepciones previas y oposición a las pretensiones, interpreta este cognoscente que su actuar devino impropio a la ritualidad establecida por la norma procesal dado que, como se manifestó a través de la providencia con la que se llevó a cabo la valoración de procedencia de la contestación, entretándose de un proceso de menor cuantía, la actuación de la pasiva debió desplegarse por conducto de apoderado judicial, circunstancia que fue puesta en conocimiento del mencionado cabo procesal, pero que no fue subsanada, conminando a este servidor judicial disponer no valorar el ejercicio de réplica y tenerlo como no formulado.

Interpreta esta judicatura que la exigencia del derecho de postulación, no solo cobra importancia desde el punto de vista objetivo, por determinarlo así la norma instrumental, sino que se constituye en elemento superlativo para la estructuración del debido proceso, dado que este determina la posibilidad de que el extremo demandado haga un adecuado ejercicio del derecho de defensa y contradicción. Lo anterior se ilustra y guarda consonancia en el hecho de que, sin entrar a desplegar un análisis de fondo, se logró entrever de la oposición ejercida por los señores HUMBERTO GRISALES ALARCON y LUZ STELLA SUAREZ ARIAS que las excepciones rotuladas, como previas, además de proponerlas de forma inadecuada<sup>3</sup>, eran totalmente disimiles a las dispuestas por el estatuto adjetivo en su artículo 100. En igual sentido se pudo evidenciar que con la oposición extendida no se argumentó, en ninguno de sus apartes, el haberse constituido pacto de indivisión entre las partes, respecto del bien inmueble motivo de litigio, lo cual genera el imperativo de dar aplicación a lo establecido por el inciso 1º del artículo 409 el cual dispone:

**ARTÍCULO 409. TRASLADO Y EXCEPCIONES.** el auto admisorio de la demanda se ordenará correr traslado al demandado por diez (10) días, y si se trata de bienes sujetos a registro se ordenará su inscripción. Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo. **Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda; en caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá...** Énfasis y subrayado del Despacho.

En consecuencia y de conformidad con lo dispuesto por la codificación adjetiva, cumpliéndose a cabalidad los requisitos legales para la prosperidad de la acción divisoria y no existiendo hecho impeditivo o extintivo del derecho reclamado, este juzgado accederá a la súplica de división de la comunidad por el procedimiento *ad valorem* teniendo en cuenta el derecho que le corresponde a cada uno de los condueños, según la documentación aportada; para tal efecto, se ordenará de acuerdo con lo preceptuado por la norma procesal, el secuestro del bien 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.

---

<sup>3</sup> El inciso 2º del artículo 409 del Código General del Proceso establece: “*Los motivos que configuren excepciones previas se deberán alegar por medio del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda.*”

La parte pasiva podrá hacer uso del derecho de compra de qué trata el artículo 414 de la codificación procesal y, de común acuerdo, ambas partes señalar el precio y la base del remate, antes de fijarse fecha para la almoneda.

#### IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil Municipal de Sevilla, Valle del Cauca,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECRETAR** la división **AD-VALOREM** deprecada dentro del presente proceso **ESPECIAL DIVISORIO**, la cual promueve la ciudadana **LUZ STELLA GRISALES CHARRY** en contra de los señores **HUMBERTO GRISALES ALARCON y LUZ STELLA SUAREZ ARIAS**, del bien inmueble, predio urbano, casa de habitación de dos plantas, ubicada en la Carrera 50 No.56-41 del municipio de Sevilla – Valle del Cauca distinguido con Código Catastral No.767360100000001160009000000000 y Matricula Inmobiliaria No.**382-13681** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta municipalidad.

**SEGUNDO: ORDÉNESE LA PRÁCTICA DE LA DILIGENCIA DE SECUESTRO** del bien inmueble referido en el numeral anterior de propiedad de ambos extremos procesales; demandante **LUZ STELLA GRISALES CHARRY** identificada con cedula de ciudadanía No.38.755.760 y demandados **HUMBERTO GRISALES ALARCON y LUZ STELLA SUAREZ ARIAS** identificados con cedula de ciudadanía No.**6.461.224 y 29.831.328** respectivamente.

**TERCERO: COMISIONAR** al Alcalde Municipal de Sevilla - Valle del Cauca, Dr. JORGE AUGUSTO PALACIO GARZON y/o quien haga sus veces, el cual tendrá la facultad de **subcomisionar**, para llevar a cabo la diligencia de secuestro del bien inmueble referido en el numeral primero; igualmente se faculta al comisionado, para que resuelva lo pertinente con peticiones y oposiciones que se presenten durante la realización de las mismas y para que fije los honorarios al secuestro de 2 a 10 SMDLV, conforme con lo establecido por el Acuerdo 1518 de agosto 28 de 2002.

**Para la diligencia comisionada deberá atenderse lo preceptuado en el artículo 595 del Código General del Proceso y lo dispuesto por la Ley 2030 de 2020.**

**CUARTO:** Para efectos de conocimiento de este Despacho se le solicita a la Alcaldía comisionada informar la fecha que se designe para la labor de secuestro encomendada.

**QUINTO: NÓMBRESE** como secuestre a la empresa **APOYO JUDICIAL ESPECIALIZADO S.A.S. - CESAR AUGUSTO POTES BETANCOURTH** con NIT **901217064-2**, tomada de la lista oficial de Auxiliares de la Justicia de Cartago – Valle del Cauca quienes podrán ser contactados en la Calle 15 No.5-42 en Cartago – Valle del Cauca, teléfonos 316488938 – 3163247375 – 3112822380 y dirección de correo electrónico [apoyojudicialespecializado@gmail.com](mailto:apoyojudicialespecializado@gmail.com); notifíquesele esta decisión como lo ordena el artículo 49 inciso 1º del Código General del Proceso e infórmesele sobre la fecha y hora de la diligencia programada. El comisionado solo podrá relevarlo por las razones señaladas en el artículo 48, inciso 4º, del Estatuto Procesal

**SEXTO:** Una vez realizadas las diligencias de secuestro, el auxiliar de la justicia deberá cumplir con las funciones expresadas en el artículo 52 del Código General del Proceso.

**SEPTIMO: LÍBRESE** el respectivo Despacho Comisorio y agréguese los insertos del caso.

**OCTAVO: REMEMORAR** a ambos extremos procesales la facultad que les asiste de poder, de común acuerdo, señalar el precio y la base del remate, antes de fijarse fecha para la licitación. En igual sentido, se informa a los demandados **HUMBERTO GRISALES ALARCON y LUZ STELLA SUAREZ ARIAS** que dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia podrán hacer uso del derecho de compra de conformidad con lo estipulado por el artículo 414 del C. G. P.

**NOVENO: DISPONER** no condenar en costas a la parte demandada, por no haber existido una oposición real y porque los gastos de la división son de cargo de todos los comuneros en proporción a sus derechos, asistiéndoles la posibilidad de reclamar compensación de gastos.

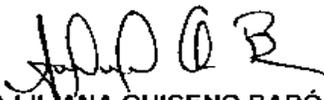
**DECIMO: NOTIFÍQUESE** la designación en la forma establecida por el artículo 49 del Código General del Proceso, por telegrama, o por el medio más expedito posible, incluso de preferencia por mensaje de datos.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

El Juez,



**OSCAR EDUARDO CAMACHO CARTAGENA**

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACIÓN EN ESTADO ELECTRÓNICO No. 029 DEL 24 DE FEBRERO DE 2022.  EJECUTORIA: _____   <b>AIDA LILIANA QUICENO BARÓN</b> Secretaria
---

**Juzgado Municipal  
Civil 001  
Sevilla - 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:

**1976a1aecbef44a6b5dbfbf7214bd01a9823fdef9ba96a15fc92c7b093f74ccc**

Documento generado en 23/02/2022 12:09:44 PM

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