

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO CIVIL MUNICIPAL
SEVILLA VALLE**

Auto Interlocutorio No.0472

Sevilla - Valle, diecisiete (17) de marzo del año dos mil veintidós (2022).

PROCESO: VENTA DE BIEN COMUN.
DEMANDANTE: DORA YANETH MORALES.
DEMANDADO: INAKI GASTELURRUTIA ERDOZAN.
RADICACIÓN: 76-736-40-03-001-2021-00132-00.

I. OBJETO DE ESTE PRONUNCIAMIENTO

Rituado el trámite propio para el proceso de VENTA DE BIEN COMUN propuesto por la demandante DORA YANETH MORALES en contra del comunero IÑAKI GASTELURRUTIA ERDOZAN 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 DORA YANETH MORALES, por conducto de su procurador judicial Dr. JUAN FRANCISCO JIMENEZ, fórmula acción divisoria por la vía de la venta de bien común en contra del comunero IÑAKI GASTELURRUTIA ERDOZAN respecto del bien inmueble, predio urbano, casa de habitación y su correspondiente solar ubicada en la Carrera 44A No.55-30 del municipio de Sevilla – Valle del Cauca distinguido con Matricula Inmobiliaria No.382-22519 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de esta localidad y Código Catastral No. 767360100000001520058000000000.

Se tiene entonces, que la demanda se admitió a través del Auto Interlocutorio No.860 de junio 16 de 2021 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 término de DIEZ (10) DIAS, así como, la inscripción de la demanda.

El convocado a juicio IÑAKI GASTELURRUTIA ERDOZAN fue notificado bajo la ritualidad establecida por el Estatuto Procedimental, por aviso, el 21 de julio de 2021 pero, durante el término de traslado concedido para la contestación de la demanda guardó silencio absoluto.

III. CONSIDERACIONES

De manera preliminar se entra a valorar el abastecimiento de los denominados presupuestos procesales para la configuración de la relación jurídico procesal,

Página 1 de 6

Jcv

**Carrera 47 No. 48-44/48 piso 3° Tel. 2198583
E-mail: j01cmsevilla@cendoj.ramajudicial.gov.co
Sevilla – Valle**

vislumbrándose que, para el *subjudice*, no admiten reproche alguno en virtud a que concurren íntegramente, pues se evidencia que confluyen desde ambos extremos de la litis, tanto la capacidad para comparecer al proceso, como la 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, no avizorándose 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.382-22519 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 DORA YANETH MORALES el **50%** del predio del que se peticiona la venta y que adquirió mediante adjudicación en liquidación de sociedad conyugal, Sentencia de noviembre 26 de 2012 del Juzgado Promiscuo de Familia de Sevilla – Valle del Cauca (Anotación 13).
- Corresponde al comunero demandado IÑAKI GASTELURRUTIA ERDOZAN el **50%** del predio del que se peticiona la venta y que adquirió mediante adjudicación en liquidación de sociedad conyugal, Sentencia de noviembre 26 de 2012 del Juzgado Promiscuo de Familia de Sevilla – Valle del Cauca (Anotación 13).

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 ONCE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/Cte. (\$111'830.642.00)** y se precisó, por parte del perito, que el predio **Si es susceptible de división material**, pero ha dejado sentado la parte demandante que **su pretensión apunta única y exclusivamente a la venta del bien en comunidad y que no ejercerá el derecho de compra conferido por la ley.**

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.¹ 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”.²

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).

¹ Artículo 1374 del Código Civil.

² Artículo 2334 del Código Civil.

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 DORA YANETH MORALES y el extremo pasivo conformado por el ciudadano de nacionalidad española IÑAKI GASTELURRUTIA ERDOZAN, existe comunidad respecto del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No.382-22519, pues ambos partes adquirieron simultáneamente un porcentaje del predio por adjudicación en liquidación de sociedad conyugal 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 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, es procedente, así mismo, no se vislumbra la existencia de causal ni hecho que imposibilite dar continuidad al trámite de la acción.

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.

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,

Página 3 de 6

Jcv

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la división **AD-VALOREM** deprecada dentro del presente proceso **ESPECIAL DIVISORIO**, la cual promueve la ciudadana **DORA YANETH MORALES** en contra del señor **IÑAKI GASTELURRUTIA ERDOZAN**, respecto del bien inmueble, predio urbano, casa de habitación y su correspondiente solar ubicada en la Carrera 44A No.55-30 del municipio de Sevilla – Valle del Cauca distinguido con Matricula Inmobiliaria No.**382-22519** de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de esta localidad y Código Catastral No. 767360100000001520058000000000.

SEGUNDO: ORDÉNESE LA PRÁCTICA DE LA DILIGENCIA DE SECUESTRO del bien inmueble referido en el numeral anterior de propiedad de ambos extremos procesales; demandante **DORA YANETH MORALES** identificada con cedula de ciudadanía No.**29.831.948** y demandado de origen español **IÑAKI GASTELURRUTIA ERDOZAN** identificados con el Pasaporte No.**RE002042951160**.

TERCERO: TENGASE COMO AVALUO del bien inmueble, sometido a venta en la presente causa, el aportado por el extremo demandante por conducto del profesional especializado, Ingeniero GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO, y el cual fue tasado en el monto de **CIENTO ONCE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/Cte. (\$111'830.642.00)**.

CUARTO: 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.

QUINTO: 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.

SEXTO: 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 apoyojudicialsespecializado@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.

SEPTIMO: 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.

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

NOVENO: 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 al demandado **IÑAKI GASTELURRUTIA ERDOZAN** 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.

DECIMO: 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 PRIMERO: 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. <u>043</u> DEL 18 DE MARZO DE 2022.
EJECUTORIA: _____
 AIDA LILIANA QUICENO BARÓN Secretaria

Firmado Por:

Oscar Eduardo Camacho Cartagena
Juez
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:
c6262d7b1d617d687c7c5a611c5ac1c337950f4e46c80bbac07a0a874ec85556
Documento generado en 17/03/2022 10:05:26 AM

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