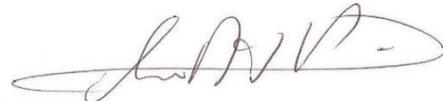


CONSTANCIA SECRETARIAL. A Despacho de la Señora Juez el presente proceso informando que el día 4 de junio de 2021 fue notificado el demandado a través de la oficina de correos AM Mensajes, por lo que los términos de traslado de la demanda corrieron para él los días: 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18 de junio de 2021.

El demandado presentó escrito de contestación el día 18 de junio de la cursante anualidad, a través de apoderado judicial, sin oposición ni alegando indivisión.

Puerto Salgar, Cundinamarca, 15 de julio del 2021.



**LUÍS HORACIO PELÁEZ OCAMPO**  
Secretario

## **JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL**

Puerto Salgar, Cundinamarca, quince (15) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Se entra a proferir la decisión que en derecho corresponda, dentro del proceso divisorio instaurado por el señor JOSÉ JAVIER LEAL, actuando a través de apoderado judicial, frente a FERNANDO LEAL.

### **I. Antecedentes**

Mediante escrito presentado el día 20 de mayo de 2021, el demandante solicitó que por los trámites del proceso divisorio se decretara la venta mediante subasta pública, para que se distribuyera el producto de la cosa común (mejoras plantadas en un lote de terreno que se refuta propiedad del Municipio de Puerto Salgar), mejoras ubicadas en la calle 11 N° 6-21/23 del barrio Alto Buenos Aires, bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 162-26384 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas, Cundinamarca, en la proporción correspondiente.

Como hechos para sustentar su petición expuso que las partes tienen una comunidad sobre el bien objeto de la división; indicaron que tal inmueble fue adquirido por los condueños en virtud de sentencia de 16 de mayo de 2019, proferida por este Despacho Judicial dentro de la sucesión intestada de la causante María Inés Leal Izquierdo, 21.72% para el demandante y 78.28% para el demandado, tal como consta en la anotación 04 del folio de matrícula inmobiliaria.

En razón del área del terreno y la naturaleza de la construcción, el bien no soportaría la división material sin afectación de los derechos de los condueños, por lo que, a decir del demandante, procede es la venta y la distribución de su producto.

La demanda fue admitida mediante providencia emitida el 21 de mayo de 2021, se ordenó imprimirle el trámite de ley. El demandado fue notificado personalmente del auto admisorio de la demanda y se corrió el traslado de ley; en término dio contestación a la demanda, no se opuso a las pretensiones esbozadas por la parte activa. En consecuencia, se apresta el juzgado para adoptar la decisión del caso, con base en las siguientes:

## **II. Consideraciones**

Señala el artículo 406 del Código General de Proceso que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya su producto y la demanda que al efecto se incoe deberá dirigirse contra todos los demás comuneros, acompañándose la prueba de que demandante y demandada son condueños, el certificado del registrador de instrumentos públicos sobre la situación jurídica y tradición si de inmuebles se trata, amén de un dictamen pericial que determine el valor del bien. Así mismo el artículo 468, norma que, 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 comuneros desmerezcan por el fraccionamiento, en los demás casos, procederá la venta.

En lo relacionado con la terminación de la comunidad conforme lo preceptúa el artículo 2340 del Código Civil, entre sus causales se encuentra de manera clara la división del haber común a la cual se llega, entre otras, por la venta del bien común en pública subasta en las circunstancias antes descritas, es decir, ante la indivisión material del bien o improcedencia de su partición si de ella resulta la desmejora sustancial o reducción del valor comercial de la cosa común.

El tema ha sido incluso abordado por el órgano de cierre Constitucional, que al estudiar la inconstitucionalidad de los artículos 474, parcial, del Código de Procedimiento Civil y 2336, parcial, del Código Civil, en sentencia C-791 de 2006, señaló que entre los derechos que las leyes civiles otorgan a los comuneros se encuentra el de no estar obligado a permanecer en la indivisión, es decir, que cada comunero conserva su libertad individual, de allí que tanto el Código Civil, artículo 2334, como el CGP., artículo 406, consagren que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto, teniendo que dirigirse la acción contra los demás comuneros.

Así mismo, en la providencia estudiada se dijo que la solicitud de división de la cosa común puede presentarse por los comuneros interesados a los demás condueños para que, en principio, a través de común acuerdo se resuelva el estado de indivisión; o, de ser necesario aquellos se encontraban facultados para demandar la división ante la administración de justicia:

*“(...) Cabe recordar, que en el cuasicontrato de comunidad entre dos o más personas, ninguna de ellas ha contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa.*

*La actio comun dividendo o solicitud de división de la cosa común puede presentarse por los comuneros interesados a los demás condueños para que, en principio, a través del común acuerdo se resuelva el estado de indivisión; o, de ser necesario demandar la división ante la administración de justicia, las normas procedimentales, por su parte, consagran el procedimiento que debe seguirse para la división material o la venta de la cosa común.*

*Ahora bien, salvo lo dispuesto en normas 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 [\(4\)](#) . Además, tanto la división material de la cosa común como su venta tienen un trámite común hasta el avalúo del bien o el señalamiento de su valor de común acuerdo por las partes [\(5\)](#) .*

*(...)En el proceso divisorio de venta de la cosa común, el o los comuneros demandantes buscan no permanecer en estado de indivisión a través de la venta del bien —a lo que no podrán oponerse los demandados—, pretensión que quedaría satisfecha cuando se logra tal cometido bien porque los demás comuneros accedan a la propiedad de la cuota parte de aquellos y paguen el valor correspondiente, o bien porque finalmente el bien sea rematado con la opción en este caso para cualquier comunero o un tercero de adquirir la propiedad del bien, existiendo una división posterior ad valorem.(...)”*

La pretensión de la parte demandante es la de lograr la división por venta del bien común, para el efecto arrimó con la demanda copia del Trabajo de Partición y Adjudicación de Bienes y de la sentencia aprobatoria proferida en el proceso de sucesión de la causante María Nieves Leal Izquierdo, se dispuso protocolizarla en la Notaría Única del círculo de Puerto Salgar, y su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-26384 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Guaduas, Cundinamarca, así como el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria en el que en su anotación 4 aparece inscrita la adjudicación de derechos y acciones, en falsa tradición.

Teniendo en cuenta dichos documentos, la respuesta a la demanda, con allanamiento a las pretensiones, no se alegó pacto de indivisión, ni se objetó el dictamen y avalúo, ni se interpusieron excepciones previas, se abre paso la concesión de la solicitud de división *ad – valorem* conforme a lo preceptuado en los artículos 409 y siguientes del Código General del Proceso, esto es, se decretará la venta solicitada, el secuestro del bien y el correspondiente remate en la forma prescrita para el proceso ejecutivo.

De conformidad con el artículo 414 dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, el demandado podrá hacer uso del derecho de compra.

En mérito de lo discurrido, el **Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca,**

### **RESUELVE:**

**Primero:** DECRETAR LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA del siguiente bien, y la distribución del producto de la misma entre los comuneros, en proporción a sus derechos, 21.72% para el demandante y 78.28% para el demandado:

Mejoras plantadas en un lote de terreno que se refuta propiedad del Municipio de Puerto Salgar, ubicadas en la calle 11 N° 6-21/23 del barrio Alto Buenos Aires, bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 162-26384 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas, Cundinamarca, cuyos linderos están contenidos

en la Escritura Pública N° 23 de 11 de febrero de 1975 de la Notaría Única de Guaduas, Cundinamarca.

**Segundo:** ORDENAR el secuestro y posterior remate del bien inmueble. Para la diligencia de secuestro se comisiona a la Alcaldía Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca, con facultad de subcomisionar. Se designa como secuestre al señor Ramiro Quintero Medina a quien se le señala como honorarios por la asistencia a la diligencia \$350.000, a cargo de la parte demandante. Téngase como avalúo el presentado con la demanda, elaborado por el perito Norberto Rodríguez.

**Tercero:** Los gastos o expensas serán por cuenta de los comuneros, a prorrata de sus derechos.

**Cuarto:** Dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria de este providencia, el demandado podrá hacer uso del derecho de compra.- art. 414 CGP-

Sin condena en costas.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ángela María Giraldo Castañeda', written in a cursive style.

**ÁNGELA MARÍA GIRALDO CASTAÑEDA**

**JUEZ**

