

SECRETARÍA. - Ciénaga, 17 de febrero de 2022. Al Despacho informando que al interior del presente proceso ha transcurrido el término de traslado de que trata el artículo 409 del CGP. ORDENE.

PIEDAD CECILIA PEREA VARELA
Secretaria



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE CIÉNAGA
MAGDALENA
NATURALEZA DEL PROCESO: DIVISORIO
RADICACIÓN: 47-189-40-89-001-2021-00275-00
DEMANDANTE: IBIS MARÍA BRITO CONSTANTE Y OTROS
DEMANDADO: ANSELMO DE JESÚS BRITO CONSTANTE

CIÉNAGA, FEBRERO DIECIOCHO (18) DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022).-

Con base en la constancia secretarial, regresa al despacho la presente actuación, a fin de que se le imprima el trámite correspondiente. En ese orden de ideas, se procede fundamentado en los siguientes:

ANTECEDENTES

Los demandantes, señores **FRANCO ANTONIO BRITO CONSTANTE**, **BERTHA ISABEL BRITO CONSTANTE** e **IBIS MARÍA BRITO CONSTANTE** haciendo uso del **PROCESO DIVISORIO**, por intermedio de Apoderado Judicial, deprecaron “(...) **la venta del bien común y la participación de su producto, entre los copropietarios, el cual está ubicado en la Carrera 13 No. 18-27 Del municipio de Ciénaga- Magdalena, con matrícula inmobiliaria 222-15428 número catastral (...)**”. Asimismo, requirieron la inscripción de la demanda en el folio de matrícula del Inmueble, solicitando a su vez que el valor del mismo sea el establecido en el Avalúo Comercial contenido en el Dictamen Pericial aportado para tales fines. Igualmente, pidieron la distribución del producto de la venta entre los copropietarios, la condena en costas al demandado en caso de oposición y, al momento de la distribución del producto de la venta, el descuento al señor **ANSELMO DE JESÚS BRITO CONSTANTE**, con relación al pago de los Servicios Públicos que se encuentren en mora o suspendidos, correspondientes al tiempo que ha habitado el inmueble.

Pues bien, a través de auto de calenda 23 de septiembre de 2021, esta Agencia Judicial **ADMITIÓ** la demanda de la referencia, ordenando correr traslado al Extremo Demandado. De igual forma, ordenó la **INSCRIPCIÓN** de la

demanda en el folio de matrícula No. **222-15428** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga- Magdalena, correspondiente al inmueble objeto de **DIVISIÓN Y/O VENTA**.

En efecto, la demanda fue debidamente inscrita en el señalado folio de matrícula inmobiliaria, según se vislumbra a través de Oficio No. 802, emanado de la mencionada Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, por medio del cual, remiten Certificado de Tradición y Libertad de aquel Inmueble, en el cual se puede verificar la anotación No. 8, donde consta la respectiva Inscripción.

Asimismo, a través de memorial enviado al correo institucional de este Despacho, el día 7 de octubre de 2021, el apoderado del extremo demandante aportó las constancias de envío y recibido del Auto Admisorio, por parte del demandado, señor **ANSELMO DE JESÚS BRITO CONSTANTE**, cuales corroboran que, el mismo fue notificado de dicha providencia el día 6 de octubre de 2021. Ello, de conformidad con el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, cual reza:

“ARTÍCULO 8o. NOTIFICACIONES PERSONALES. Las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio”.
(Negrillas y Subrayado, Nuestros)

Lo anterior, en concordancia con la constancia del envío y recibido de la Demanda y su adecuada Subsanación por parte del demandado, el día 16 de septiembre de 2021; cuales fueron igualmente aportados por el Apoderado del Extremo Demandante, atendiendo con tal proceder, a lo plasmado en el inciso quinto del artículo 6 ejusdem, cual señala puntualmente:

“(…) En caso de que el demandante haya remitido copia de la demanda con todos sus anexos al demandado, al admitirse la demanda la notificación personal se limitará al envío del auto admisorio al demandado”.

Ahora bien, muy a pesar de haber sido notificado en debida forma la Parte Demandada, según se pudo corroborar con lo decantado de manera precedente, transcurrió el término de traslado sin que la misma, realizara algún tipo de pronunciamiento sobre los hechos y las pretensiones de la demanda. Siendo necesario, realizar las siguientes:

CONSIDERACIONES

En ese sentido, observa el Despacho que, el señor **ALSELMO DE JESÚS BRITO CONSTANTE** guardó silencio frente a la situación fáctica descrita en la Demanda, y por supuesto, respecto de las pretensiones plasmadas en la misma; descartando con dicho proceder, la existencia de cualquier pacto de indivisión u oposición alguna.

Igualmente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 409 del CGP, ante la ausencia de pronunciamiento frente al escrito genitor; tenemos que, el demandado NO indicó estar en desacuerdo con el dictamen aportado por la demandante sobre el avalúo del inmueble ni aportó otro o solicitó la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo y en consecuencia, se halla expedido el camino para decretar la **DIVISIÓN AD VALOREM (VENTA) DEL INMUEBLE**, conforme a lo solicitado por los Demandantes, y tal como se enfatizará subsiguientemente.

Por otro lado, de acuerdo al Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble objeto de litigio, esto es, del folio de matrícula inmobiliaria No. **222-15428** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga-Magdalena, se da cuenta que demandante y demandado son propietarios en común y proindiviso de tal Inmueble, así:

FRANCO ANTONIO BRITO CONSTANTE (25%)
BERTHA ISABEL BRITO CONSTANTE (25%)
IBIS MARÍA BRITO CONSTANTE (25%)
ANSELO DE JESÚS BRITO CONSTANTE (25%)

En ese contexto, es necesario resaltar que, respecto del proceso especial divisorio, disponen en su orden los artículos 2322, 2323, 2327, 2328 y 1374 del Código Civil, lo siguiente:

“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”.

(Negritas y Subrayado, énfasis del Despacho)

Igualmente, los artículos 406 y 407 del CGP, 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”.

(Negritas y Subrayado, Nuestros)

“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”.

(Negritas y Subrayado, énfasis del Despacho)

Por su parte, 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. A saber:

“ARTÍCULO 409. TRASLADO Y EXCEPCIONES. En 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”.

Así las cosas, de los documentos allegados al proceso se desprende que se trata de un bien, cual por sus características no admite división material o fraccionamiento. En consecuencia, tal como se decantó en líneas anteriores y, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 409 y 411 del CGP, se **DECRETARÁ LA DIVISIÓN EN LA FORMA SOLICITADA POR EL ACCIONANTE**, esto es, **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 codificación.

Finalmente, en lo que atañe a la solicitud de descuento al señor **ANSELMO DE JESÚS BRITO CONSTANTE**, con relación al pago de los Servicios Públicos que se encuentren en mora o suspendidos, correspondientes al tiempo que ha habitado el inmueble; la misma será despachada desfavorablemente, en tanto que, la naturaleza del proceso que nos ocupa no propende dirimir esa clase de controversias.

Por lo anteriormente expuesto, este Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la división **AD- VALOREM** solicitada por la Parte Demandante dentro del **PROCESO DIVISORIO** promovido por los señores **FRANCO ANTONIO BRITO CONSTANTE, BERTHA ISABEL BRITO CONSTANTE** e **IBIS MARÍA BRITO CONSTANTE** en contra del señor **ANSELMO DE JESÚS BRITO CONSTANTE**, respecto del Bien Inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **222-15428**, ubicado en la **Carrera 13 No. 18-27** del municipio de **Ciénaga- Magdalena**.

SEGUNDO: ORDENAR llevar a cabo el **REMATE** del Bien Inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **222-15428**, ubicado en la **Carrera 13 No. 18-27** del municipio de **Ciénaga- Magdalena**; una vez sea **SECUESTRADO** en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, advirtiendo que la base para hacer postura será el total del avalúo.

Si las partes fueren capaces podrán, de común acuerdo, señalar el precio y la base del remate, antes de fijarse fecha para la licitación.

Dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia el demandado 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.

TERCERO: DECRETESE el **SECUESTRO** del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **222-15428** de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Ciénaga - Magdalena.

CUARTO: COMISIONASE para la diligencia de secuestro al Inspector de Policía de Ciénaga, sin facultades para fijar honorarios ni designar secuestre. Nombrase como secuestre al Señor **JAVIER DAVID GONZÁLEZ RODRÍGUEZ**, quien aparece en la lista de los auxiliares de la justicia, comuníquesele su nombramiento.

QUINTO: NO ACCEDER a la solicitud de descuento, con relación al pago de los Servicios Públicos que se encuentren en mora o suspendidos, correspondientes al tiempo que ha habitado el inmueble, el señor **ANSELMO BRITO CONSTANTE**; según lo expuesto en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Ricardo Elías De Jesús Bolaño Gonzalez
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Cienaga - Magdalena

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:

840de34a630c9d29b9232c0344b8c17a3aa6170bd963fbaef7694367a54d96d9

Documento generado en 17/02/2022 09:46:18 PM

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