

**DISTRITO JUDICIAL DE MOCOA  
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE COLÓN PUTUMAYO**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO (ARTICULO 295 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO)**

**ESTADO No. 0078.-**

<b>CLASE DE PROCESO</b>	<b>DEMANDANTE</b>	<b>DEMANDADO</b>	<b>RESOLUCIÓN</b>	<b>FECHA AUTO</b>	<b>CUAD.</b>	<b>FL.</b>
PROCESO DIVISORIO-VENTA DE LA COSA COMÚN Nº. 2022-00108	JULY MARCELA LOMBANA REYES.	ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA	DECRETAR LA DIVISIÓN AD-VALOREM SOLICITADA POR LA DEMANDANTE DENTRO DEL PROCESO ESPECIAL DIVISORIO PROMOVIDO POR LA SEÑORA JULY MARCELA LOMBANA REYES, EN CONTRA DE LA SEÑORA ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA	25-SEPTIEMBRE- 2023	1	

Para notificar a las partes de las anteriores decisiones, de conformidad al art. 295 del C. G. del P., se fija el presente estado hoy VEINTISÉIS (26) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023), siendo las 8 a.m. por el término legal de un día y se desfija en la misma fecha a las 5 p.m.



CLAUDIA FERNANDA ENRÍQUEZ ORTIZ  
SECRETARIA



**DISTRITO JUDICIAL DE MOCOA  
JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE COLÓN - PUTUMAYO**

Colón, Putumayo, veinticinco (25) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

Toda vez que se encuentra vencido el término para descorrer el traslado de la contestación de la demanda efectuada por la parte demandada, concierne decidir lo que en derecho corresponde dentro del trámite del presente asunto.

**I. ANTECEDENTES**

1. La señora JULY MARCELA LOMBANA REYES, actuando a través de apoderado judicial, formula demanda en contra de la señora ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, por medio de la cual pretende que se decrete la venta en pública subasta de los bienes inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 441-2184 y 441-2192 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sibundoy (P).

2. La notificación del auto admisorio de la demanda a la parte demandada, se cumplió mediante auto de fecha 09 de febrero de 2023, en el cual se dispuso tener a la demandada ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, notificada por conducta concluyente, notificación que se entiende surtida a partir del día 10 de febrero de 2023.

3. Dentro del traslado de la demanda, la parte demandada presentó contestación de la demanda.

4. Mediante auto de fecha 21 de marzo de 2023, el Juzgado dispuso que a pesar de no nombrarse como excepciones las pretensiones presentadas dentro de la contestación de la demanda, se debía considerar que las mismas constituyen excepciones de mérito, por lo cual se ordenó correr traslado a la parte demandante de las excepciones de mérito propuestas por la señora ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, a través de apoderado judicial, por el término de cinco (05) días hábiles.

5. Con providencia de fecha 22 de febrero de 2023 el Juzgado denegó la solicitud de amparo de pobreza y en el numeral TERCERO se señaló fecha y hora para audiencia del Art. 409 del C.G.P.

6. Mediante escrito presentado en fecha 24 de marzo de 2023, el apoderado de la parte demandante descorró el traslado de la contestación de la demanda efectuada por la parte demandada.

**II. CONSIDERACIONES**

El Artículo 409 del C.G.P dispone:

*“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.**

*Los motivos que configuren excepciones previas se deberán alegar por medio del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda.*

*El auto que decrete o deniegue la división o la venta es apelable”*

Teniendo en cuenta la norma transcrita, es claro que en los eventos que en la contestación de la demanda no se alegue pacto de indivisión, no es dable realizar la audiencia de que trata el Art. 409 del C.G.P., debiéndose por el contrario decretar por medio de auto, la división o la venta solicitada.

Ahora bien, se tiene que en la contestación de la demanda, la parte demandada presentó una serie de argumentos, los cuales, a pesar de no nombrarse como excepciones, se puede considerar que los mismos constituyen excepciones de mérito, al existir incluso solicitud de decreto de indivisión temporal, siendo que así lo señaló el Juzgado en auto de fecha 24 de marzo de 2023, lo cual motivo a correrse traslado de dichas excepciones; siendo que dentro de dicho traslado, la parte demandante se pronuncia advirtiendo que *“La demandada al contestar la demanda, sencillamente no alegó pacto de indivisión y no existe prueba de ello. Por lo tanto, la excepción tomada en ese sentido no está llamada a prosperar.”*

Al respecto, el Juzgado establece que a pesar de proponerse en la contestación de la demanda algunos argumentos, mismos que de cierta forma se pueden entender como excepciones, es claro que ninguno de aquellos corresponde y/o se propone para efectos de alegar un pacto de indivisión, de lo cual, es fácil colegir que al no alegarse tal pacto, no es dable realizar la audiencia de que trata el Art. 409 del C.G.P., pues el camino que natural, clara y de manera excluyente señala la mencionada normatividad, es el de decretar por medio de auto, la división o la venta solicitada, sea cuales fueren los otros medios de defensa alegados por la parte demandada.

Así mismo, es evidente que la parte demandada no propuso en momento alguno recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, alegando la existencia de motivos que configuren excepciones previas.

Encausado el trámite del proceso por el trámite especial del Proceso Divisorio, pasa el Despacho a analizar si procede en sí la división ad valorem demandada.

En ese sentido, se precisa que dentro de la oportunidad procesal, la parte demandada contestó la demanda aduciendo que hay indefinición en relación a la identidad de los predios rurales objeto de la demanda y por ende se opuso a la venta; además, sostuvo que la pretendida comunidad proindivisa no puede ser considerada como tal, porque a su modo de ver tiene origen en un acto viciado de nulidad absoluta, por inaplicación de la legislación especial agraria.

Cita el artículo 44 de la Ley 160 de 1994, que trata sobre la prohibición de fraccionar los predios rurales por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato.

Cita la Resolución No. 041 de 1996 del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, en la cual, se da a conocer que las extensiones de las unidades agrícolas para los Municipios del Alto Putumayo: Sibundoy, Colón, Santiago y San Francisco, comprenden el rango de 10 a 14 hectáreas para clima frío y 17 a 24 para clima medio.

Aduce que del artículo 44 de la Ley 160 de 1994, se deduce que la presunta comunidad proindivisa, tiene como origen la ilegalidad expresada en la más clara trasgresión del derecho agrario colombiano, norma especial de orden público que no es dable eludir, ni justificar su inobservancia puesto que dicho acto procesal de contenido patrimonial, está glosado, por ministerio de ley, al régimen de nulidad absoluta, la cual se debe declarar incluso de oficio al tenor del artículo 1742 del Código Civil Colombiano.

Expresa que se opone a las pretensiones, puesto que su prohijada quien es una mujer anciana, perteneciente a la tercera edad, madre soltera y viuda, labradora del campo, como mujer campesina que lo es, se ha sostenido de las actividades agropecuarias a pequeña escala, circunstancia que explica el por qué el predio formado por varias negociaciones que ha llevado a efecto, lo tenga en una unidad superficiaria o de área única y este bajo su dominio y posesión en su totalidad.

Alude que la demandada realiza todos los actos propios de dueña como son mantenimiento de cercas, cultivo de potreros, conservación de los mismos, arreglo de cunetas y zanjas para evitar la erosión del río San Pedro, especialmente en toda esta época de lluvias torrenciales, mantiene los linderos, cuida y poda los pastos cuando es necesario, entre muchos otros, etc.

Alega que la demandada es poseedora de todo el predio objeto del proceso, lo que hace imposible la existencia material de la comunidad, dado que a su modo de ver, ha sido eliminada por el derecho real de posesión que la señora ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA ejerce, y concluye que la venta de la cosa común que solicita la demandante, no es de recibo, ya que desde su perspectiva no hay la cosa común.

Agrega que la comunidad proindivisa ha sido enervada de la realidad por el origen ilegal de la presunta comunidad proindivisa y la posesión real y material con ánimo de dueña, sin solución de continuidad de la demandada y con exclusión de la demandante JULY MARCELA LOMBANA REYES.

En ese sentido y como se puede ver, en la contestación de la demanda, la parte demandada no alegó pacto de indivisión, por tanto se abre paso el ordenar la división deprecada por la parte demandante, no sin antes pronunciarse en lo pertinente sobre los reparos de la parte demandada.

En lo atinente a la indefinición de los predios rurales, de los documentos aportados con la demanda como son la Escritura Pública 75 de fecha 25 de enero de 2021 otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Pasto (N) como de los certificados de tradición y Libertad 441-2184 y 441-2192 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sibundoy, del Trabajo de Partición y la respectiva sentencia aprobatoria de fecha 31 de diciembre de 2020 proferida por el Juzgado Promiscuo de Familia de Sibundoy (P) y de las Escrituras Públicas 907 y 908 del 06 de septiembre de 2007 de la Notaría Única de Santiago (P), hay certeza de la plena identidad de los bienes, verificándose que se trata, por una parte, de un lote de terreno rural ubicado en la Inspección de Policía de San Pedro – Municipio de Colón, con una extensión superficiaria de 140 M2, con No. Catastral No. 000-001-232 y circunscrito por los siguientes linderos: ORIENTE: con predios del señor Erisaldo Ordoñez Castillo, cerco de alambre al medio, OCCIDENTE: con predios del señor Leonardo Favio Ordoñez, cerco de alambre al medio, NORTE: con predios de Alba Alina Tonguino, cerco de alambre al medio y SUR: con la carretera que conduce de Pasto a Mocoa; registrado a folio de matrícula inmobiliaria No. 440-52678 hoy actualizado con el No. 441-2184 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sibundoy - Putumayo.

De otra parte, se trata de un lote de terreno rural ubicado en la inspección de San Pedro - Municipio de Colón, con una extensión de 140 M2, con No. Catastral 000-001-233 y circunscrito entre los siguientes linderos: ORIENTE:

con predios de Tomasa Castillo, cerco de alambre al medio, OCCIDENTE: con predios de María Ortega, cerco de alambre al medio, NORTE: con predios de Alba Alina Tonguino, cerco de alambre al medio y al SUR: con carretera nacional que conduce de la ciudad de Pasto hacia Puerto Asís; registrado a folio de matrícula inmobiliaria No. 440-52686 hoy actualizado con el No. 441-2192 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sibundoy - Putumayo.

En cuanto a la prohibición de fraccionar una unidad agrícola familiar prevista por el artículo 44 de la Ley 160 de 1994, es del caso aclarar que en el presente proceso divisorio no se está pretendiendo el fraccionamiento o división material de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 441-2184 y 441-2192, por ende no se fracciona la propiedad ni mucho menos la unidad agrícola familiar, recuérdese que la pretensión del demandante es que el Juzgado decrete la división ad valorem, es decir la venta en pública subasta del 100% de los inmuebles y la división de los dineros producto del remate.

En tal sentido, al no existir trasgresión del derecho agrario colombiano por cuanto no se están fraccionando los inmuebles, no hay lugar a causal de nulidad alguna.

En torno a la alegada posesión material de la señora ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA sobre la totalidad de los inmuebles objeto del litigio, es del caso señalar que esta no es la herramienta jurídica para pretender obtener que se la declare dueña por prescripción adquisitiva de dominio, pues la regulación del proceso divisorio es de carácter especial, es decir, excluye la aplicación de normas generales sobre medios de defensa, pues la pretensión de este trámite se limita a terminar la comunidad, ya sea mediante división material del bien o su venta, para que el producto sea repartido entre los condueños, lo anterior en aras de garantizar los principios de celeridad en el trámite divisorio y eficacia en la administración de justicia, la disminución del tiempo de respuesta del aparato jurisdiccional y la reducción de la congestión judicial, más aún cuando hay una sentencia aprobatoria de un trabajo de partición que nos da cuenta que la señora ALBA ALINA TONGUINO es propietaria de las (3/10) partes del inmueble identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria número 441-2184 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sibundoy (P) y del 50% del inmueble identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria número 441-2192 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sibundoy (P) y que al parecer la demandada tampoco se opuso en dicho proceso liquidatorio.

De otro lado, los llamados presupuestos procesales o requisitos necesarios para establecer la relación jurídico procesal no admiten ninguna discusión puesto que concurren íntegramente; confluyen en ambas partes capacidad para comparecer al proceso y capacidad procesal; este Juzgado es legalmente competente para conocer del proceso en razón de la cuantía y la ubicación de los inmuebles objeto de litigio y la demanda cumple todos los requisitos formales determinados y exigidos por la ley, tal como se indicó en el auto admisorio de la demanda.

Tampoco se observa alguna causal de nulidad que invalide lo hasta ahora actuado.

Se aportó con el escrito de demanda, la Escritura Pública No. 75 de fecha 25 de enero de 2021 otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Pasto (N), los certificados de tradición de los inmuebles objeto de litigio con matrícula inmobiliaria Nos. 441-2184 y 441-2192, en los cuales se da cuenta que la demandante y la demandada son propietarias en común y proindiviso de los bienes objeto de litigio.

**1.** Respecto del proceso especial divisorio disponen en su orden los artículos 2322, 2323, 2327, 2328 y 1374 del Código Civil:

*“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”.** (Resalta el despacho)

Igualmente los artículos 406 y 407 del Código General del Proceso, 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.”*

**“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.”** (Negrilla y subrayado del Juzgado).

Por último, 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 haberse alegado la existencia del mismo, se convocará a audiencia y en ella se decidirá.

## **2. División del bien**

De los documentos que se aportaron al proceso y de la demanda se desprende que la demandante pretende la división AD VALOREM, motivo por el cual, acorde a lo señalado en el artículo 407 del C.G. del P. ya transcrito, resulta procedente ordenar la venta de los bienes inmuebles, a fin de redistribuir el producto entre las comuneros.

En consecuencia y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 409 y 411 del Código General del Proceso, se decretará la división en la forma solicitada por la accionante, esto es, ***ad valorem***; para tal efecto, se ordenará su secuestro y una vez practicado, se procederá al remate de los bienes en la forma prescrita para el proceso ejecutivo, teniendo en cuenta que la base para hacer postura será el

total del avalúo de los mismos y que la demandada podrá hacer uso del derecho de compra de qué trata el artículo 414 de la misma codificación.

Por lo expuesto anteriormente, **el JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE COLÓN - PUTUMAYO,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECRETAR** la división Ad-Valorem solicitada por la demandante dentro del proceso especial DIVISORIO promovido por la señora JULY MARCELA LOMBANA REYES, en contra de la señora ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, respecto de dos bienes inmuebles consistentes en: (i) Un lote de terreno rural ubicado en la Inspección de Policía de San Pedro – Municipio de Colón, con una extensión superficiaria de 140 M2, con No. Catastral No. 000-001-232 y circunscrito por los siguientes linderos: ORIENTE: con predios del señor Erisaldo Ordoñez Castillo, cerco de alambre al medio, OCCIDENTE: con predios del señor Leonardo Favio Ordoñez, cerco de alambre al medio, NORTE: con predios de Alba Alina Tonguino, cerco de alambre al medio y SUR: con la carretera que conduce de Pasto a Mocoa; registrado a folio de matrícula inmobiliaria No. 440-52678 hoy actualizado con el No. 441-2184 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sibundoy - Putumayo. (ii) Un lote de terreno rural ubicado en la inspección de San Pedro - Municipio de Colón, con una extensión de 140 M2, con No. Catastral 000-001-233 y circunscrito entre los siguientes linderos: ORIENTE: con predios de Tomasa Castillo, cerco de alambre al medio, OCCIDENTE: con predios de María Ortega, cerco de alambre al medio, NORTE: con predios de Alba Alina Tonguino, cerco de alambre al medio y al SUR: con carretera nacional que conduce de la ciudad de Pasto hacia Puerto Asís; registrado a folio de matrícula inmobiliaria No. 440-52686 hoy actualizado con el No. 441-2192 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sibundoy - Putumayo.

**SEGUNDO: ORDENAR** llevar a cabo el remate de los bienes una vez sean secuestrados en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, advirtiendo que la base para hacer postura será el total de los respectivos avalúos.

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, la demandada 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 P. En firme dicho remate distribúyase el producto entre los conductores.

**TERCERO: ORDENAR** el secuestro de los bienes comunes antes descritos, para el efecto y conforme lo dispone el artículo 38 del Código General del Proceso, se dispone comisionar al señor Alcalde del Municipio de Colón (P), quien podrá submisionar al señor Inspector de Policía de este Municipio o a quien considere pertinente; advirtiendo que los linderos y demás especificaciones de los bienes inmuebles se encuentran consignados en los respectivos títulos de adquisición, documentos que deberán ser aportados por la parte demandante al momento de realizar la diligencia.

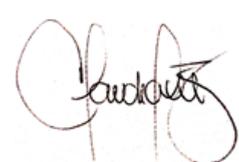
Envíese despacho comisorio con los anexos e insertos pertinentes, una vez ejecutoriada la presente providencia.

**CUARTO: DESIGNAR** como secuestre al Señor MANUEL ANTONIO GARCES CRUZ, a quien se le fijan como gastos para la práctica de las diligencias de secuestro, la suma de cuatro (4) salarios mínimos diarios, en atención a que debe trasladarse desde el lugar de su residencia en la ciudad de Mocoa - Putumayo. Comuníquesele su designación mediante oficio enviado al correo electrónico.

**QUINTO: ADVERTIR** al comisionado, que en el evento de fijar honorarios provisionales al Secuestre, los mismos no pueden superar la suma de doscientos ochenta mil pesos (\$280.000.00).

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

  
**LUIS ALEJANDRO MONCAYO GAMEZ**  
Juez

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE COLÓN PUTUMAYO
Notifico la presente providencia en ESTADOS Hoy, 26 de septiembre de 2023
 Secretaria