

Secretaría.- Cali, 18 de octubre de 2023. A Despacho del Señor Juez, el presente asunto pendiente de decretar la venta del bien común. Sírvasse proveer.-

GLORIA STELLA ZÚÑIGA JIMENEZ
Secretaria

Auto Interlocutorio No. 1.231

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO

Santiago de Cali, dieciocho (18) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

<p>Ref: Divisorio de Venta de Bien Común Dte: Jorge Enrique Caicedo León Ddo: Mauricio Caicedo León; Ana Cecilia Caicedo León; Emma Ligia Caicedo León; Rosmery Caicedo León; José Fermin Caicedo León y los señores: Jhon Harold Caicedo Bedoya; Diego Caicedo Bedoya; Adriana Caicedo Bedoya; Paola Andrea Caicedo Bedoya, en representación de su padre Luis Hernando Caicedo León (Q.D.E.P.). Rad: 760013103006 2020 00259 00</p>

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede el despacho a pronunciarse frente a la división material de la cosa común reclamada dentro del presente proceso divisorio, propuesto por el Sr. Jorge Enrique Caicedo León, contra Mauricio Caicedo León; Ana Cecilia Caicedo León; Emma Ligia Caicedo León; Rosmery Caicedo León; José Fermin Caicedo León y los señores: Jhon Harold Caicedo Bedoya; Diego Caicedo Bedoya; Adriana Caicedo Bedoya; Paola Andrea Caicedo Bedoya, en representación de su padre Luis Hernando Caicedo León (Q.D.E.P.), con base en los siguientes,

II.- ANTECEDENTES

El promotor del presente proceso, por medio de apoderado judicial, presento demanda, contra Mauricio Caicedo León; Ana Cecilia Caicedo León; Emma Ligia Caicedo León; Rosmery Caicedo León; José Fermin Caicedo León y los señores: Jhon Harold Caicedo Bedoya; Diego Caicedo Bedoya; Adriana Caicedo Bedoya; Paola Andrea Caicedo Bedoya, en representación de su padre Luis Hernando Caicedo León (Q.D.E.P.), para que previo trámite del proceso divisorio, se decrete la división del siguiente inmueble:

Lote de terreno y casa rural ubicada en la vereda la Castilla, lote parte del Bermejál, hoy predio denominado "Las Margaritas", Municipio de Santiago de Cali, Departamento del Valle, lote de terreno con un área

aproximada de 13.258,25 M2, numeral predial nacional 760010000620000060013000000000, matrícula inmobiliaria No. 370-128728 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Alinderado así: **SUR:** En 127 mts con predio de Jaime Sanchez y la carretera que conduce a la vereda La Castilla de por medio. **OCCIDENTE:** Con predio que se reserva el exponente vendedor, en 109 mts. **NORTE:** Con predio que se reserva el exponente vendedor, en 54 mts. **ORIENTE:** Con predio que se reserva el exponente y la carretera que conduce a La Castilla de por medio, en 184 mts.

Inmueble adquirido por los comuneros por partición y adjudicación de la herencia de la Sra. Limbania León de Caicedo (q.e.p.d).

III.- ACTUACIÓN PROCESAL

Por auto No. 0221 del 3 de marzo de 2021, se admitió la demanda, disponiéndose la notificación del extremo pasivo, corriéndoseles traslado por el termino de diez (10) días, igualmente se ordenó la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-128728, inmueble objeto de división.

Los demandados se notificaron en debida forma, quienes oportunamente contestaron la demanda, sin formular oposición alguna a las pretensiones. En lo que atañe a la demandada Paola Andrea Caicedo Bedoya, pese a ver contestado dentro del término legalmente otorgado, su contestación no será tenida en cuenta por carecer de derecho de postulación, según providencia del 2 de julio de 2022.

De igual modo, cabe señalar que la demandada Emma Ligia Caicedo León en su escrito de contestación arrimado por medio de apoderado judicial, inicialmente formuló la excepción de fondo denominada prescripción adquisitiva de dominio, de la cual, mediante escrito arrimado al plenario con posterioridad desistió, advirtiendo que se opone únicamente de forma parcial al hecho segundo de la demanda, en el sentido de que el porcentaje que le fue adjudicado fue el 16.666% y no 14.28% como se mencionó en aquel punto en la demanda, sobre el resto de la demanda no presentó inconformidad alguna.

En razón de lo anterior, una vez agotado el trámite postulado en el art. 409 del Código General del Proceso, se procederá a resolver lo pertinente, previas las siguientes,

IV.- CONSIDERACIONES

1.- Concurren en el presente asunto los presupuestos procesales que permiten decidir de fondo la controversia, esto es los requisitos necesarios que regulan la constitución y desarrollo formal y valido de la relación jurídica- procesal.

De otra parte, no se avizora existencia de vicio alguno capaz de engendrar nulidad que debiera ser puesta en conocimiento de la parte afectada o que pudiere ser declarada oficiosamente.

2.- En cuanto a la legitimación en la causa, decantado se presenta hoy este concepto, y se sabe que no se trata de un presupuesto procesal, sino de un presupuesto material de la pretensión, que no admite despacho preliminar, sino que su verificación está reservada para la sentencia. Este aspecto sustancial en este evento no acusa mayor deficiencia como quiera que al proceso han concurrido las partes, lo que permite desatar el fondo del contencioso.

3.- Pues bien, por comienzo comporta memorar lo dispuesto en el art. 1374 del Código Civil, el cual a la letra denomina *“Ninguno de los coasignatarios 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 coasignatarios no hayan estipulado lo contrario”*.

De lo anterior se colige, que ninguno de los coasignatarios de una cosa singular o universal está obligado a permanecer en la indivisión, pues la Ley procesal permite al comunero, obtener la concreción material de su derecho sin la indeterminación a que está sujeto por la existencia de dicha comunidad, la cual se resuelve con la división formal u material del bien común o con la venta para dividir su producto, según se trate de bien susceptible de partición material, o cuando dividiéndolo, su valor desmerecería fraccionándolo, lo procedente es venderlo y distribuir su producto entre ellos (art. 407 del C.G.P.).

En consecuencia, debe el comunero de la cosa indivisa para obtener la materialización de su derecho dirigir su pretensión divisoria contra los demás copropietarios, acompañando a la demanda prueba de que demandante y demandado son los únicos conductores, y si se trata de bienes sujetos a registro, presentar también certificado del registrador de instrumentos públicos que informe sobre la situación jurídica del bien y su tradición en un periodo de 20 años, si fuere posible.

En el presente caso, la parte demandante ha demostrado plenamente el derecho que le corresponde sobre el bien inmueble cuya división material se invoca; igualmente el estado de comunidad que ostenta con la parte demandada, en tanto aquella se acredita a través del certificado de tradición respectivo, amén de otros documentos, la calidad de conductores, razón por la que concurren en el presente asunto los requisitos indispensables para la procedencia de las suplicas de la demanda, debiéndose tener en cuenta que no hubo oposición alguna y que la parte adjudicada a la demandada Emma Ligia Caicedo León fue del 16.666%, conforme se extrae del Certificado de Tradición del bien inmueble objeto de debate. En las siguientes proporciones fue adjudicado según anotación No. 013:

Para los herederos Jhon Harold Caicedo Bedoya; Diego Caicedo Bedoya; Adriana Caicedo Bedoya y Paola Andrea Caicedo Bedoya, el 14.28% en representación de su fallecido padre Luis Hernando Caicedo León para:

Y para:

Ana Cecilia Caicedo León.....	14.28%
Emma Ligia Caicedo León.....	16.666%
Jorge Enrique Caicedo León	14.28%
José Fermin Caicedo León.....	14.28%
Mauricio Caicedo.....	14.28%
León.....	14.28%
Rosmery Caicedo León.....	14.28%

Al existir comunidad entre las partes frente al bien a dividir y que este no es susceptible de partición material, porque su valor se desmerecería con la división, además de lo dispuesto en la anotación No. 012 del Certificado de Tradición del bien inmueble objeto del presente trámite, esto es, la existencia de una prohibición administrativa de subdivisión y/o fraccionamientos por parte del Ministerio del Medio Ambiente, conforme lo establecido en la resolución 0126 del 09-02-1998 y el acuerdo 373 de 2014; el demandante no está obligado a permanecer en indivisión por pacto o convención alguna, imponiéndosele la venta en pública subasta del inmueble.

Al margen de lo expuesto, acreditado el derecho de dominio que le asiste a cada uno de los comuneros sobre los inmuebles materia del proceso y al no haberse presentado oposición a la venta del bien común, habrá de disponerse la venta del inmueble objeto del presente asunto y solicitarles a las partes que alleguen el respectivo dictamen de este, teniendo en cuenta que se ha surtido, con arreglo a la Ley procesal, la primera fase señalada para esta clase de procesos.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRÉTESE la venta en pública subasta del bien inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 370-128728 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el objeto de distribuir su producto entre sus condueños Jorge Enrique Caicedo León; Mauricio Caicedo León; Ana Cecilia Caicedo León; Emma Ligia Caicedo León; Rosmery Caicedo León; José Fermin Caicedo León y los señores: Jhon Harold Caicedo Bedoya; Diego Caicedo Bedoya; Adriana Caicedo Bedoya; Paola Andrea Caicedo Bedoya, en representación de su padre Luis Hernando Caicedo León (Q.D.E.P.), a prorrata de sus respectivos derechos, conforme lo expuesto en la parte considerativa de este proveído.

SEGUNDO: ORDÉNESE el avalúo del bien en común materia del presente proceso, para cuyo efecto las partes deberán aportar el respectivo dictamen pericial, con el fin de determinar el avalúo del inmueble objeto de la división, para lo cual se concede a las partes el término de treinta (30) días hábiles para aportarlo, una vez en firme el presente proveído.

Recuérdese que el perito evaluador debe estar debidamente inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores, caso contrario no se admitirá el peritazgo que se aporte.

Requíerese a la parte actora para que allegue el citado dictamen en el término indicado so pena de desistimiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 317 del C.G.P.

TERCERO: Los gastos a que hubiere lugar dentro del presente proceso, se distribuirán y serán a cargo de los comuneros a prorrata de sus derechos, de conformidad con lo señalado en el art. 413 del Código General del Proceso.

CUARTO: ORDENAR el secuestro del bien inmueble objeto del presente asunto, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 370-128728 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, conforme a los preceptos legales del art. 411 del Código General del Proceso.

QUINTO: Sin condena en costas, por no haberse causado por el desistimiento de la excepción de fondo formulada por la demandada Emma Ligia Caicedo León, conforme lo dispuesto en el numeral 2° del inciso 4° del art. 316 del C.G.P.

SEXTO: COMISIONÉSE a los JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES (REPARTO) creados para el conocimiento exclusivo de los despachos comisorios en Cali, para llevar a cabo la anterior diligencia, a quien se le faculta para que nombre, posesiones y remplace al secuestre en caso necesario. Líbrese el Despacho Comisorio con sus respectivos insertos.

46

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:
Juan Carlos Arteaga Caguasango

**Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 006
Cali - 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: **287dffdbf9c5ba65af5194f54c0ea8efe4d5ceb63ae3152bedd85f86e093515**

Documento generado en 18/10/2023 03:33:19 PM

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