

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL  
JUZGADO SÉPTIMO (7°) CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI  
Auto Interlocutorio N°54

Santiago de Cali, veintiuno (21) de enero de dos mil veintiuno (2021).

**Proceso:** DIVISORIO  
**Radicación:** 760013103007 2019-00073-00  
**Demandante:** Álvaro Wenceslao González Basante  
**Demandado:** María Fernanda Blanco Toro en nombre propio y en representación de su menor hija María Pía González Blanco

**I.OBJETO A DECIDIR:**

Se entra a decidir la división del bien inmueble dentro del proceso promovido por el señor **Álvaro Wenceslao González Basante** contra la señora **María Fernanda Blanco Toro en nombre propio y en representación de su menor hija María Pía González Blanco**, previos los siguientes,

**II. ANTECEDENTES**

El señor **Álvaro Wenceslao González Basante**, presentó a través de apoderada judicial demanda contra la señora **María Fernanda Blanco Toro en nombre propio y en representación de su menor hija María Pía González Blanco** para que, previo el trámite del proceso divisorio, se decrete la división material y/o venta en pública subasta del inmueble localizado en la Carrera 42 N°5ª-29 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: en 12,48 metros, con propiedad que es o fue de Hernán Arellano; SUR: en 11,96 metros, con la carrera 42; ORIENTE: en 34.00 metros, con el lote #4 de la urbanización y; OCCIDENTE: en 34 metros, con casa de propiedad de Carlos E. Rodríguez H. Distinguido con la Matrícula Inmobiliaria No.370-18529 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

El anterior bien inmueble fue adquirido por adjudicación en común y proindiviso dentro de la liquidación de la sucesión del señor Álvaro Pío González Ortega en un 36,16% para el señor Álvaro Wenceslao González Basante; en un 43% para la señora María Fernanda Blanco Toro y en un 20,84% para la menor María Pía González Blanco mediante escritura pública No.1226 del 1 de abril de 2008 de la Notaria 7 del Círculo de Cali, acto por el cual las partes adquirieron el 100% del inmueble.

La anterior demanda divisoria fue admitida mediante auto interlocutorio N°724 de mayo 10 de 2019, que se encuentra debidamente ejecutoriado, el cual fue notificado en forma personal al extremo pasivo a través de su apoderado judicial conforme se advierte a folio 109, quien dentro del

término de traslado de la demanda contestó y propuso excepciones, pero sin alegar pacto de indivisión.

En virtud a lo anterior, se proseguirá con el trámite previsto para este tipo de procesos previas las siguientes

### III. CONSIDERACIONES

3.1. Para el ejercicio del derecho que ostentan los comuneros a no permanecer en la indivisión de la cosa común, el Código de Enjuiciamiento Civil reglamenta en el Título III (artículos 406 a 418) lo concerniente a los procesos divisorios.

3.2. En ese orden de ideas, tenemos que la comunidad proindivisa se encuentra consagrada en los artículos 2322, 2323, 2328 y 1374 del Código Civil los cuales expresan lo siguiente:

*"La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ella 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 haber social".*

*"Los frutos de la cosa común deben dividirse entre los comuneros a prorrata de sus cuotas".*

*"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 consignatarios no hayan estipulado lo contrario"*

Tales normas guardan relación con el artículo 406 del C. G del P., según el cual todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto; así como con el mandato contenido en el artículo 409 ibídem según el cual, si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará la división en la forma solicitada por medio de auto.

Del análisis de los preceptos en cita se desprende que en este género de controversias la comunidad puede culminar a través de la división material del objeto común, cuando ello es posible, o, por conducto de la venta del bien.

Cuando la realidad procesal muestra que el camino a seguir es el segundo, es decir, la venta o división ad valorem de la cosa, los condueños convocados " o cualquiera de ellos pueden comprar los derechos de los solicitantes, pagándoles la cuota que les corresponda" (artículo 2336

Código Civil), opción esta que en el interior del litigio y de forma especial es desarrollada por el inciso 1º del artículo 414 del Código General del Proceso, cuando dispone que “dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto que decreta la venta de la cosa común, cualquiera de los demandados podrá hacer uso del derecho de compra...”. En este preciso evento, compete al Juez de conformidad con el avalúo, “determinar el precio del derecho de cada comunero y la proporción en que han de comprarlo los interesados que hubieren ofrecido hacerlo”.

Por su parte, si quien ejercitó el derecho de compra consigna oportunamente la suma que al efecto corresponda una vez se realiza la consignación, que no es otra cosa que el pago efectivo del derecho, y si ello ocurrió en tiempo, procede el Juez a dictar sentencia que lo adjudica a favor de los compradores.

Es preciso anotar que, si bien la parte demandante señala la procedencia de la división material del bien inmueble, dentro del plenario no se logra acreditar la misma, pues ninguna de las partes presentó un dictamen indicando el tipo de división procedente que cumpla con los requisitos del artículo 407 del Estatuto Procesal, es decir “...sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento.”, más aún cuando la “división material” que presenta la parte demandante con su último avalúo conserva la indivisión que se pretende resolver con esta clase de procesos.

Ahora bien, en el presente juicio procede la división ad valorem del inmueble ya mencionado, venta del bien común, bien que, de acuerdo con el certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria N°370-18529 obrante en el plenario, refleja como propietarios a quienes intervienen en la litis. Por consiguiente, se encuentran legitimados para reclamar la venta del bien común para luego repartir el producto de la misma de manera proporcional a sus derechos patrimoniales.

Vista así las cosas, se procede a decretar la venta del bien común tal como se solicita, ordenándose el secuestro y el avalúo del inmueble conforme lo pregonan los artículos 411 del C.G.P. Teniendo en cuenta que se aportaron avalúos distintos el Juzgado fijará como precio de referencia del inmueble el indicado en el avalúo que arrojó un mayor valor del inmueble objeto de la subasta.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cali,  
**RESUELVE:**

**1.-** DECRETAR LA VENTA DEL BIEN COMUN que se solicita.

**2.-** En consecuencia, DECRETAR EL SECUESTRO y AVALUO del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 370-18529, cuyos linderos se especifican en esta providencia. Una vez practicada la diligencia de secuestro se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, pero la base para hacer postura será el total del avalúo más

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

Para la práctica de la diligencia de secuestro se comisiona a la SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA de la ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI, a quien se le faculta para que a través de la autoridad competente materialice tal comisión y designe secuestro de la lista de auxiliares de la justicia. Por secretaría, Líbrese Despacho Comisorio con los insertos del caso. Respecto al AVALÚO, si las partes no llegan a un acuerdo, se procederá conforme lo señala la parte final del inciso primero del artículo 411 del C.G.P.

**3.-** Los gastos comunes de la venta serán a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, salvo que convengan otra cosa. (Art. 413 ejusdem).

**NOTIFÍQUESE,**

**LIBARDO ANTONIO BLANCO SILVA**  
**Juez Séptimo Civil del Circuito de Cali**

**Firmado Por:**

**LIBARDO ANTONIO BLANCO SILVA  
JUEZ CIRCUITO  
JUZGADO 007 CIVIL DEL CIRCUITO CALI**

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:

**39ef85baba22100f620d6b47ebaa5cceb6c0f43e920cad45669dff643a3e2971**

Documento generado en 21/01/2021 04:02:48 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**