

CONSTANCIA: 20 de marzo de 2024. Pasa a Despacho para resolver sobre el decreto de la división.

LF

LFMC  
Oficial Mayor



**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**  
Manizales, veinte (20) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

|            |                                        |
|------------|----------------------------------------|
| PROCESO    | DIVISORIO                              |
| DEMANDANTE | JAIME ORTEGON CASTILLO                 |
| DEMANDADA  | MARÍA DE LOS ANGELES SÁNCHEZ CARDONA   |
| RADICADO   | 17001-40-03-001- <b>2022-00696</b> -00 |
| ASUNTO     | DECRETA DIVISIÓN                       |

Procede el Despacho a decidir sobre el decreto de la división dentro del proceso DIVISORIO – VENTA DE BIEN COMÚN instaurado por el señor JAIME ORTEGON CASTILLO contra la señora MARÍA DE LOS ANGELES SÁNCHEZ CARDONA

**ANTECEDENTES**

Por medio de demanda presentada el 18 de octubre de 2022, el señor JAIME ORTEGON CASTILLO a través de apoderado inicio proceso divisorio con la pretensión que se decrete la venta en pública subasta del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 100-29686 del cual es propietario en común y proindiviso con la señora MARÍA DE LOS ÁNGELES SÁNCHEZ CARDONA, la demanda fue admitida en providencia 17 de noviembre de 2022 al encontrar el Despacho que se ajustaba a lo establecido en los artículos 82 y 406 del Código General del Proceso, ordenándose la inscripción de la demanda en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria. Adicionalmente, se ordenó correr traslado a la parte demandada por el término de 10 días para que hiciera uso de su derecho de defensa.

La demandada se notificó en debida forma y allegó contestación de la demanda mediante memorial del 15 de agosto de 2024, pese a lo cual, mediante providencia del 07 de noviembre de 2023, se decidió no dar traslado a la excepción de merito presentada, ya que, únicamente fue presentada la denominada *"imposibilidad de división y venta del inmueble por existencia de*

*limitación al dominio*”, la que no se consideró como excepción, pues esa manifestación no se encuentra tendiente a contradecir la solicitud de división solicitada.

Ante la mencionada decisión el sujeto pasivo interpuso recurso de reposición considerando que existía una limitación al derecho de dominio, resolviéndose el recurso en providencia del 31 de enero de 2024 mediante la cual se le indicó que la condición pactada en la escritura pública N° 369 del 29 de marzo de 2021, mediante la cual se constituyó fiducia civil sobre la cuota parte del 44,45% del inmueble, es el fallecimiento de la señora MARÍA DE LOS ANGELES SÁNCHEZ CARDONA situación que no ha acaecido, por lo cual, el derecho de las beneficiarias no ha nacido, y sigue siendo la demandada la titular del derecho real de dominio sobre la cuota parte del inmueble objeto del proceso, por lo que, no se repuso la decisión del 07 de noviembre de 2023.

### **CONSIDERACIONES**

Analizadas las piezas procesales que reposan en el expediente, se tiene que si bien, el sujeto pasivo, señora MARÍA DE LOS ÁNGELES SÁNCHEZ CARDONA, formuló excepción a través de apoderada judicial, la misma no se encontraba relacionada con el pacto de indivisión, y manifestó en la contestación de la demanda que no se opone a la venta del bien inmueble para la distribución de su valor entre los propietarios.

Adicionalmente, conforme las disposiciones del artículo 409 del Código General del Proceso, no expresó encontrarse en desacuerdo con el dictamen aportado por el señor ORTEGON CASTILLO, no allegó uno nuevo o solicitó convocarlo a audiencia. Así entonces, puede proceder este Despacho a decretar la división *ad valorem* del inmueble.

Igualmente, evidencia esta Juzgadora que los presupuestos procesales no presentan ninguna discusión, pues ambas partes tiene capacidad para comparecer al proceso, este Despacho tiene competencia para conocer del proceso en razón de la cuantía y la ubicación del bien inmueble objeto del litigio; aunado a que, la demanda cumple todos los requisitos formales exigidos por la Ley, así como se indicó en el auto admisorio de la misma.

Adicionalmente, no se revela causal de nulidad alguna que invalide las actuaciones hasta ahora desarrolladas.

Por otra parte, también se cuenta en el expediente certificado de tradición del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 100-29686 del cual se desprende que el demandante JAIME ORTEGON CASTILLO y la demandada MARÍA DE LOS ÁNGELES SÁNCHEZ CARDONA son propietarios en común y proindiviso del bien inmueble objeto del presente proceso divisorio.

Alusivo al proceso divisorio contamos con las disposiciones contenidas en los artículos 2322,2323,2327,2328 y 1374 del Código Civil, así:

**ARTICULO 2322. CUASICONTRATO DE COMUNIDAD.** *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.*

**ARTICULO 2323. DERECHOS DE LOS COMUNEROS SOBRE LA COSA COMUN.** *El derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común, es el mismo que el de los socios en el haber social.*

**ARTICULO 2327. CONTRIBUCIONES POR OBRAS Y REPARACIONES**  
*Cada comunero debe contribuir a las obras y reparaciones de la comunidad proporcionalmente a su cuota.*

**ARTICULO 2328. DIVISION DE LOS FRUTOS** *Los frutos de la cosa común deben dividirse entre los comuneros a prorrata de sus cuotas.*

**ARTICULO 1374. DERECHOS DE LOS COASIGNATARIOS.** *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.*

Por su parte, el Código General del Proceso en los artículos 406 y 407 dispone:

**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.*

También contamos con lo establecido en el artículo 409 del mencionado estatuto procesal que establece que, si en la contestación de la demanda el sujeto pasivo del proceso no alega pacto de indivisión, el Juez decretará la división o la venta solicitada; y en caso contrario, convocará a audiencia y en la misma se decidirá.

### **DIVISIÓN DEL BIEN**

De las piezas procesales que reposan en el expediente se tiene que el bien objeto del proceso por sus características no admite división material o fraccionamiento, y en ese sentido preceptuó el evaluador, por lo que, nos encontramos en consonancia con lo establecido en el artículo 407 del Código General del Proceso, tornándose entonces procedente la venta del inmueble con la finalidad de distribuir el producto entre los comuneros.

Adicionalmente, debe mencionarse que la fiducia constituida por la señora SÁNCHEZ CARDONA no se torna en obstáculo para proceder a la división, y una vez efectuada la misma, se tomará la decisión correspondiente; y en caso de resultar procedente se ordenaría la cancelación de la fiducia para entregar el bien debidamente saneado al adjudicatario.

Por las razones mencionadas y al tenor de lo preceptuado en los artículos 409 y 411 del Código General del Proceso, se decreta la división en la forma solicitada por el demandante, esto es, *ad valorem*, para lo cual, 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 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES,**

,

### **RESUELVE**

**PRIMERO: DECRETAR** la división *Ad- Valorem* solicitada por el demandante dentro del proceso especial **DIVISORIO** promovido por **JAIME ORTEGON**

**CASTILLO** contra **MARÍA DE LOS ANGELES SÁNCHEZ CARDONA**, del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-29686, ubicado en la carrera 33 N° 100-40 del barrio La Enea del municipio de Manizales.

**SEGUNDO: ORDENAR comisionar** al señor Alcalde Municipal de Manizales para el secuestro del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-29686 ubicado en la carrera 33 N° 100-40 del barrio La Enea del municipio de Manizales, de conformidad con lo previstos en los artículos 37 y 38 del C. G. del P, funcionario con facultades para subcomisionar si fuere necesario, señalar fecha y hora para la diligencia, allanar y valerse de la fuerza pública si a ello hubiere lugar, reemplazar al secuestre designado si no compareciere siempre y cuando se le hubiere informado la fecha y hora mediante telegrama (quién deberá hacer parte de la lista de auxiliares de la justicia).

Como **SECUESTRE** de la lista de auxiliares de la justicia allegada por el Consejo Seccional de la Judicatura de Caldas, se designa a CÉSAR AUGUSTO CASTILLO CORREA, por concepto de honorarios de asistencia a la diligencia se fija la suma de ciento cincuenta mil pesos (\$150.000).

La parte interesada le comunicará su designación por un medio expedito que asegure eficacia en la Carrera 19 N° 54-04 de Manizales, teléfono 3167207719 correo electrónico tillo4444@gmail.com, con la indicación del día y la hora de la diligencia a la que debe concurrir y la advertencia de que deberá aceptar el cargo dentro de los cinco (5) días siguientes a la recepción de la comunicación de su nombramiento, y las sanciones que conlleva la no aceptación del mismo sin justificación. Una vez acepte el cargo, el auxiliar de la justicia deberá dar estricto y cabal cumplimiento a las obligaciones establecidas en artículo 51 del C. G. del P., so pena de la imposición de las sanciones a que haya lugar.

Líbrese despacho comisorio por Secretaría y anéxense las piezas procesales pertinentes.

Cumplida la comisión, se devolverán las diligencias a este Juzgado.

**TERCERO: ORDENAR** llevar a cabo el remate del bien una vez sea secuestrado en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, advirtiéndole 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.

**NOTIFÍQUESE <sup>1</sup>**

---

<sup>1</sup> Publicado por estado No. 053 fijado el 1 de abril de 2024 a las 7:30 a.m.



LUIS JAUSEN PARRA TAPIERO  
Secretario

**Firmado Por:**  
**Sandra Maria Aguirre Lopez**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 001**  
**Manizales - Caldas**

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: **be8be5b3226504fa571e05a3feb096a69781b81d4065a98ee582133939903ba5**

Documento generado en 22/03/2024 05:47:39 PM

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