CONSTANCIA: Del 14 de diciembre del 2020 al 18 de enero de 2021, corrió el termino de traslado de las mejoras solicitadas por la parte demandada. No se allego escrito.

Se corrio traslado de las mejores por parte del demandado por medio de correo electrónico el 09 de diciembre del 2020

La notificación se entenderá realizada transcurridos dos días hábiles siguientes; esto es días hábiles: 10 y 11 de diciembre del 2020

Días hábiles: 14 15 16 17 18 de diciembre de 2020 y el 12 13 14 15 18 de enero del 2021.

Proceso Radicado Nº: 63 – 001 – 40 – 03 – 003 – 2020-00171 – 00.

Asunto: Decreta la venta de la cosa común
Reconoce mejoras

Armenia, 05 marzo 2024.

1. ASUNTO POR DECIDIR

Decretar la venta de la cosa común dentro del proceso de la referencia, agotado en debida forma el trámite legal de rigor, sin percatarse de causales de anulación que dejen sin efectos la actuación hasta el momento.

Así mismo, y de conformidad con lo dispuesto en constancia anterior, el Juzgado procederá a revisar las mejoras solicitadas con el fin de fijar el valor de estas.

2. TRÁMITE DEL PROCESO

La señora Gladis Pimentel Sierra, demandó por medio de apoderado judicial, para iniciar proceso divisorio – venta de la cosa común, contra la señora Sandra Pimentel Sierra.

La citada demanda correspondió inicialmente al Juzgado Tercero Civil del Circuito de la ciudad de Armenia departamento del Quindío, quien mediante providencia del 07 febrero de 2021 (fl. 47 doc. 01) rechazo la demanda por competencia por el factor cuantía; así las cosas le correspondió la demanda a este despacho por reparto del 11 de marzo de 2020, recepcionada en el Juzgado el 13 de marzo de 2020 (fl. 51 doc. 01) y mediante auto del 16 de octubre de 2020 (fl. 101-103 doc. 6) fue admitida, se

ordenó su notificación a la parte demandada, correr traslado, inscribir la demanda sobre el bien común, y se reconoció personería al mandatario judicial.

Se inscribió la demanda sobre el inmueble materia de litigio (112-126 dic 11)

La demanda Sandra Pimentel Sierra se notificó en forma personal conforme el decreto 806 de junio de 2020 (172-176 doc14), el cual contestó la demanda en forma oportuna sin oponerse a las pretensiones de la demanda y solicito el reconocimiento de mejoras (doc12) .

Se tiene que la parte actora funda su demanda en los siguientes hechos que se resumen a continuación:

2.1 HECHOS

2.1.1. La parte demandante y demandada adquirieron el inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 280-11919 por adjudicación en sucesión de la causante María Trinidad Sierra de Pimentel mediante sentencia 165 del 04 de junio de 2012, proferida por el Juzgado Segundo de Familia de la ciudad de Armenia departamentos del Quindío

2.1.1.1. el Inmueble se encuentra situado en el perímetro urbano del Departamento del Quindío, municipio de Armenia, lote 1 manzana 3 de la Urbanización Las Acacias, matrícula inmobiliaria No. 280-11919 de la oficina de Registro de instrumentos públicos de Armenia departamento del Quindío, código catastral número 01-02-00-00-0279-0021-0-00-00-000 del IGAC. Inmueble constante de un área de 116.64 m^2, comprendido dentro de los siguientes linderos: por el frente con vía pública, por el fondo con el lote 36, por un costado con el lote 2, y por el otro costado con vía pública, todos de la misma manzana.

Tradición: adquirió la demandante por adjudicación en proceso de liquidación de herencia de la causante María Trinidad Sierra de Pimentel mediante sentencia 165 del 04 de junio de 2012, proferida por el Juzgado Segundo de Familia de la ciudad de Armenia departamentos del Quindío.

2.1.2. El inmueble materia del litigio no es objeto de división material.

2.1.3 La demandada es quien ocupa el inmueble, desconoce cualquier derecho en cabeza de la demandante.

*2.*2. PRETENSIONES

Que se decrete la venta en pública subasta del bien inmueble de propiedad de las señoras Gladis Pimentel Sierra y Sandra Pimentel Sierra, sobre el inmueble situado en el perímetro urbano del Departamento del Quindío, municipio de Armenia, lote 1 manzana 3 de la Urbanización Las Acacias, matrícula inmobiliaria No. 280-11919 de la oficina de Registro de instrumentos públicos de Armenia departamento del Quindío, código catastral número 01-02-00-00-0279-0021-0-00-00-000 del IGAC. Inmueble constante de un área de 116.64 m2 , comprendido dentro de los siguientes linderos: por el frente con vía pública, por el fondo con el lote 36, por un costado con el lote 2, y por el otro costado con vía pública, todos de la misma manzana.

2.2.1. Secuestro del inmueble

2.2.2. El remate una vez realizado se practique sentencia de distribución del precio entre las partes.

2.2.3. Ordenar el reembolso a la demandante de los gastos que haya hecho y que corresponden a la demandada.

2.2.4. Condenar en costas al demandado en caso de oposición

3. **LAS PRUEBAS RECAUDADAS**

Las pruebas pertinentes para este tipo de proceso y que obran dentro del plenario, son las siguientes:

3.1. PRUEBAS PARTE DEMANDANTE:

3.1.1. Memorial poder conferido al procurador judicial para iniciar y llevar a su terminación el respectivo proceso (pag. 80 doc. 3).

3.1.2. Certificado de tradición y libertad del bien de matrícula inmobiliaria No.280-11919 radicada en la Oficina de Registro de Instrumentos Público de esta ciudad (PAG. 82 doc. 03).

3.1.3. Avalúo catastral (fl. 46 doc. 01

3.1.4. Copia trabajo de partición y adjudicación de bienes de la sucesión y sentencia 165 del 04 de junio de 2012, proferida por el Juzgado Segundo de Familia de la ciudad de Armenia departamentos del Quindío (Folios 11 a 25 doc. 01).

3.1.5. Avalúo comercial del bien inmueble de matrícula No. 280-11919 (fl 26- 42 doc .01)

3.2. PRUEBAS PARTE DEMANDADA:

3.2.1. Memorial poder conferido al procurador judicial para contestar la demanda y actuar dentro del proceso (pag. 132 doc 12).

3.2.2. Dictamen pericial en el cual solicita mejoras y estipula nuevo avaluó (pag- 134-170 doc 12)

4 . ESTIMACIONES JURÍDICAS

4.1. Presupuestos procesales

Están reunidos los presupuestos procesales de demanda en forma, competencia, capacidad para ser parte y comparecer al proceso. El trámite procesal adelantado es el prescrito por nuestro derecho positivo para este tipo de conflictos (artículos 406 y ss del C.G.P.).

4.2. Presupuestos sustanciales

Existe legitimación por activa y por pasiva, pues analizada la demanda y los documentos anexos a ella, está demostrado dentro del proceso que demandante y

demandados son condueños, según se probó con el original del certificado de tradición del bien inmueble que se pretende dividir (pag. 82 doc .03) y copia de la sentencia 165 de la sucesión intestada de la señora Araceli Cardona Zapata dictada por el Juzgado Segundo de la ciudad de Armenia departamento del Quindio el día 04 de julio de 2012 (fl. 15-21 doc. 01).

4.3. El derecho de postulación

Se ejercitó en debida forma, en cuanto a la parte demandante y parte demandada, por cuanto comparecieron a través de apoderado en ejercicio de la profesión.

4.4. El asunto debatido – La venta del bien común

El proceso divisorio tiene por objeto terminar con la comunidad singular, a fin de que se tipifique la propiedad unitaria, lo cual se logra mediante la partición material de la cosa, cuando se trata de bien susceptible de fraccionamiento, o mediante la partición ad – valorem, cuando el bien no admite partición material, porque de realizarse se afectaría el valor o los derechos de los comuneros; cualquiera de los trámites orientados, a que cada comunero se haga dueño de porciones ciertas y determinadas de la cosa que antes era común o de sumas líquidas de dinero, producto de la venta, proporcionales a la cuota respecto del bien, toda vez que nadie está obligado a permanecer en indivisión, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 1374 del Código Civil.

Conforme lo anterior, es claro para el Despacho que entre las partes intervinientes existe comunidad, sin que se encuentren obligados a permanecer en esa forma especial de propiedad, dándose cumplimiento a lo estipulado a los artículos 1374 de Código Civil y 407 del Código General del Proceso.

Así mismo, se advierte que en este caso, el bien objeto de división es un inmueble que consiste en lote 1 manzana 3 de la Urbanización Las Acacias, matrícula inmobiliaria No. 280-11919 de la oficina de Registro de instrumentos públicos de Armenia departamento del Quindío, código catastral número 01-02-00-00-0279-0021-0-00-00-000 del IGAC., concluyéndose que por su naturaleza, no admite partición material, pues de realizarse se afectaría el valor del bien o el derecho mismo de los condueños.

Por lo tanto, es procedente en este caso, la partición ad – valorem, máxime que los demandados no se opusieron a la misma, razón por la cual se dan los supuestos del Art. 409 y siguientes del CGP., para ordenar su venta en pública subasta.

5. ACLARACIÓN DE LOS AVALÚOS:

Como la parte demandante aportó un avalúo comercial del bien común (fl 26- 42 doc .01), el cual arrojo la suma del avaluó por la suma de ciento noventa y cuatro millones doscientos cinco mil seiscientos pesos ($194.205.600=), observa el despacho que le asiste razón al apoderado de la parte demandada en cuanto a que revisando dicho dictamen no cumple con todos los requisitos señalados en el art. 228 del CGP.

Así las cosas, resulta procedente tener en cuenta como avaluó comercial del inmueble objeto de la división el allegado por la parte demandada, el cual si bien es

cierto se encuentra inmerso dentro del avaluó de las mejoras dicho dictamen cumple con las disposiciones mencionadas en el art. 228 del CGP.

Por tanto, se tendrá como avalúo del bien la suma de ciento ochenta y seis millones ochocientos setenta y siete mil quinientos sesenta y cinco pesos ($186.877.565=), precio comercial según el avalúo presentado.

6. RECONOCIMIENTO DE MEJORAS.

Revisado el expediente, se tiene que la demandada solicito el reconocimiento de mejoras (pag- 134-170 doc 12), las cual las acompaño con dictamen pericial y bajo el requisito de juramento estimatorio cumpliendo con lo dispuesto en el art. 412 CGP. Así las cosas, se procederá a fijar el valor de las mismas:

Dentro del escrito de mejoras solicitado por la demandada se tiene que dentro del peritazgo se efectuó un avaluó de mejoras, de conformidad a como se encuentra el inmueble actualmente, donde se advierte que cuenta con dos apartamentos pero estos no poseen ficha de matrícula ni código catastral independiente.

En las mejoras mencionadas el perito realiza una tabla la cual identifica como cuadro de valores costos directos e indirectos de los apartamentos, donde menciona cada uno de los valores o sumas de dinero las cuales hacen parte de las mejoras donde seguidamente en su informe trae a colación los valores concedidos por concepto de mejora para cada apartamento así:

Calculo de valor de las mejoras mna. 3 casa No. 1 indexadas a valor presente.	
Apartamento 3.1. A	$34.046.242
Apartamento 3.1. B	$36.227.740
Suma total	$70.273.982

Para lo cual se advierte que conforme a la constancia secretarial que antecede, la parte demandante no presento alguna objeción o manifestación de inconformidad frente al traslado realizado de dichas mejoras.

Por tanto, se tendrá como valor de las mejoras realizadas por la parte demandada al inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 280-11919, la suma de setenta millones doscientos setenta y tres mil novecientos ochenta y dos pesos mcte ($70.273.982=), precio fijado según el avalúo presentado y el cual no fue objeto de pronunciamiento por la parte demandante.

Se procederá a ordenar el secuestro del bien común, conforme lo estipulado en el art. 411 del CGP.

En esta parte se advierte que, teniendo en cuenta la resolución Nro DESAJAEE21-205 del 11 de marzo 2021, por medio de la cual se consolida la lista de auxiliar de la justicia para el distrito judicial de Armenia en el departamento del Quindío para el periodo comprendido entre 1 de abril de 2021 y 31 de marzo 2023, se tiene que la misma no reposa secuestres categoría 2, por tanto, de conformidad con el art 48 núm 5 del CGP el cual estipula:

“5. Las listas de auxiliares de la justicia serán obligatorias para magistrados, jueces y autoridades de policía. Cuando en la lista oficial del respectivo distrito no existiere el auxiliar requerido, podrá designarse de la lista de un distrito cercano”

Así las cosas, el Juzgado en aplicación a la norma antes citada se dispone de conformidad con la resolución no. DESAJPER21-247 del 26 de marzo de 2021, por medio de la cual se integra la lista de auxiliares de la justicia que regirá en los despachos judiciales del distrito judicial de Pereira, por el periodo comprendido entre el 01 de abril de 2021 al 31 de marzo de 2023, a designar el secuestre de dicha lista.

No se condenará en costas a los demandados en tanto no se opusieron a las pretensiones.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil Municipal de Armenia, Quindío**,**

RESUELVE,

PRIMERO: Decretar la venta en pública subasta del bien inmueble objeto del presente proceso que se describe a continuación.

inmueble situado en el perímetro urbano del Departamento del Quindío, municipio de Armenia, lote 1 manzana 3 de la Urbanización Las Acacias, matrícula inmobiliaria No. 280-11919 de la oficina de Registro de instrumentos públicos de Armenia departamento del Quindío, código catastral número 01-02-00-00-0279-0021-0-00-00-000 del IGAC. Inmueble constante de un área de 116.64 m2 , comprendido dentro de los siguientes linderos: por el frente con vía pública, por el fondo con el lote 36, por un costado con el lote 2, y por el otro costado con vía pública, todos de la misma manzana.

SEGUNDO: Téngase como avalúo del bien común en el valor comercial dictaminado en el avalúo presentado por la parte demandada por valor de ciento ochenta y seis millones ochocientos setenta y siete mil quinientos sesenta y cinco pesos ($186.877.565=) mcte.

TERCERO: Reconocer por concepto de mejoras realizadas por la parte demandada Sandra Pimentel Sierra con c.c. 41.911.975, la suma setenta millones doscientos setenta y tres mil novecientos ochenta y dos pesos mcte ($70.273.982=), conforme lo expuesto.

CUARTO: Decretar el secuestro del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 280-11919, de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Armenia, Quindío, de propiedad de las partes dentro del proceso Gladys Pimentel Sierra con CC 41.902.710 y Sandra Pimentel Sierra con c.c 41.911.975.

QUINTO: Comisionar al Alcalde Municipal de la ciudad de Armenia, Departamento del Quindío para la diligencia a quien se librará el despacho comisorio con los insertos del caso y facultándolo para informar la fecha y hora de la diligencia y relevar al secuestre, dejando constancia en el acta de las razones, so pena de que tal omisión sea comunicada al superior. Líbrese despacho comisorio.

SEXTO: Designar como secuestre a Javier Porfirio Bueno Sánchez con cc 7.562.647, quien se localiza en la Cra. 40 # 42-12 villa Liliana de la ciudad de Armenia, en el Departamento del Quindío, y en el teléfono celular 3163519092 y correo electrónico javierpbueno@hotmail.com, a quien se le comunicará [Artículo 49 del CGP] para que se pronuncie respecto a su designación. Entéresele sobre sus funciones,

especialmente lo dispuesto por los artículos 50 a 52 del CGP. También se le indicará que debe rendir informes mensuales sobre su administración [estado del inmueble conforme el artículo 595-8 del CGP].

SEPTIMO: Fijar como honorarios el equivalente a siete [07] salarios mínimos legales diarios, liquidados a la vigencia del decreto de la cautela, a cargo de la parte interesada en la diligencia.

OCTAVO: El Juzgado elaborará el Despacho comisorio dirigido al Alcalde Municipal de la ciudad de Armenia, Departamento del Quindío, comunicando lo aquí dispuesto y remitirá el Despacho comisorio a la parte ejecutante y /o a su apoderado al correo aportado en el escrito de demanda y una vez dicha parte reciba el correo electrónico deberá verificar la información contenida en aquel, que corresponda en exactitud con todos los datos que debe contener y si encuentra inexactitud avisará inmediatamente al juzgado para que lo corrija.

NOVENO: En firme el avaluó del bien común, precédase al remate en la forma prevista para el proceso ejecutivo, pero teniendo en cuenta que la base para hacer postura será el valor total del avaluó (art. 411 CGP), previo su secuestro, en proporción a sus cuotas.
/Jmgo

Se notifica por estado el 06 marzo 2024

Firmado Por:
Karen Yary Caro Maldonado
Juez
Juzgado Municipal
Civil 003
Armenia - Quindío

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: **8921d3e3acf737288112486f702a04b5c895655376c82656db03cade56f22e0d**
Documento generado en 05/03/2024 01:43:11 p. m.

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