CONSTANCIA: Se deja en el sentido, que el día 13 de mayo de 2022, venció el término que tenía los demandados para contestar la demanda y allegaron escrito a través de apoderado judicial y no presentaron excepciones.

JAVIER ANDRÉS MARÍN VILLEGAS
OFICIAL MAYOR

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Armenia Q., diecinueve de mayo de dos mil veintidós

Rad. 2021-00208

Siendo la oportunidad procesal, procede este Despacho a decidir sobre la venta que se insta a través de este trámite.

- CONSIDERACIONES:

A). - EXIGENCIAS DE VALIDEZ ADJETIVA y DE NATURALEZA SUSTANCIAL:

Los elementos referidos se han satisfecho en el expediente, tomándose en cuenta, por un lado, que el despacho, de conformidad con los factores determinantes de la competencia, se halla revestido de la facultad para desatar la contienda; y, por otro, que los actos hasta aquí desarrollados gozan de indemnidad, en tanto que se surtieron de acuerdo con las solemnidades que los comportan.

Igualmente, se verifica que los enfrentados cuentan con la aptitud para ser parte y comparecer al juicio, además que la demanda fue debidamente presentada, lo que lleva a asegurar la concurrencia intachable de los presupuestos procesales de la acción.

Por último, se observa que los mencionados extremos de la discusión están legitimados en la causa y asistidos del interés para obrar dentro del actual negocio, en tanto que la parte activa y pasiva está constituida por los ciudadanos que acreditan la condición de condueños del predio, según el pertinente registro de la oficina de instrumentos públicos de la ciudad (elemento 017 del repositorio digital).

B). - PROBLEMA A SOLUCIONARSE:

Constatados los requisitos que preceden, es necesario establecer si están reunidos en el plenario los supuestos fácticos necesarios para que opere la venta de la cosa común invocada.

C). - POSICIÓN DE LA AUTORIDAD JUDICIAL:

La cuestión planteada se responderá de manera positiva.

D). - PAUTAS JURÍDICAS ATENDIBLES EN EL ASUNTO:

Preceptúa el art. 1374 del Código Civil: *"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" "No puede estipularse proindivisión por más de cinco años, pero cumplido este término podrá renovarse el pacto"*.

Sobre el particular preceptúa el art. 409 del CGP:

"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.".

De acuerdo a las disposiciones antes transcritas, todo comunero tiene facultad legal para pedir la división material de la cosa común, o en su defecto la venta, para que se distribuya su producto. Como requisito se exige que a la demanda se acompañe prueba de que las partes son condueñas, además, cuando se trate de bienes sujetos a registro, debe acompañarse igualmente el respectivo certificado sobre la situación jurídica del bien y su tradición.

El proceso divisorio, tiene por objeto terminar con la comunidad, lo cual se logra mediante la partición material de la cosa, o mediante la partición *ad-valorem*, para que cada comunero pase a ser dueño, en forma individual, de porciones ciertas y determinadas de la cosa que antes era común, o de sumas liquidas de dinero, producto de la venta, proporcionales a la cuota respecto al bien común.

E). - ESTUDIO PROBATORIO:

Para comenzar, se iniciará con el análisis de los presupuestos que hacen viable o no la solicitud de venta en pública subasta de la cosa común, y al respecto encuentra que tal pretensión es procedente, en la medida que como ya se dijo en el estudio de la legitimación en la causa, la accionante y los demandados, tienen la calidad de copropietarios del inmueble ubicado en el área urbana de la ciudad de Armenia, actualmente identificado con matrícula 280-44696, la demandante y los demandados adquirieron sus derechos que equivalen al 100% del inmueble, por mediante adjudicación hecha en proceso de sucesión del señor RAFAEL ALFREDO SIMBAQUEBA, tramite surtido en el JUZGADO TERCERO DE FAMILIA de esta ciudad, mediante sentencia del 23 de marzo de 2012 la cual fue aclarada mediante auto del 15 de julio de 2016.

En ese orden de ideas, la demandante tenía la facultad de solicitar ante la judicatura el proceso que ahora se tramita, y más cuando al tenor de lo dispuesto en el art. 1374 del c.c., no existe obligación de permanecer en la indivisión, a menos que existiera un pacto en contrario, el que no está demás decirlo es ausente en el presente expediente.

Siendo de esa manera la situación, al despacho no le cabe duda de que la pretensión para la venta forzada debe salir airosa.

F). -- CONCLUSIONES:

Puestas de esta manera las cosas, el juzgado accederá a ordenar la subasta pública del bien identificado con la matrícula inmobiliaria 280-44696, por las razones expuestas en la parte considerativa.

G). - COSTAS DE INSTANCIA:

El Juzgado de acuerdo a lo preceptuado en el art. 365 del Código Adjetivo Civil, no condenará en costas a la parte demandada, por cuanto dentro del traslado de la demanda, no se opuso a las pretensiones.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA del inmueble relacionado en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR el secuestro del bien objeto de litigio de propiedad de los comuneros.

Para los efectos anteriores se dispone comisionar a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE ARMENIA, QUINDÍO quien se faculta para nombrar secuestre, posesionarlo y relevarlo en caso necesario. Al secuestre por la asistencia a la diligencia se le asignan la suma de $300.000.

Expídase el despacho comisorio con los siguientes insertos: copia del folio de matrícula inmobiliaria, copia de las escrituras públicas contentivas de los linderos del bien y copia del presente auto.

TERCERO: DISPONER que sea el avalúo adosado a la demanda el que se tenga en cuenta para efectos del remate

CUARTO: Procédase 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 avalúo.

Los gastos comunes de este proceso, serán de cargo de los comuneros, en proporción a sus cuotas.

QUINTO: No se condena en costas a la parte demandada por lo dispuesto en la parte motiva.

SEXTO: Se reconoce personería amplia y suficiente para representar a los demandados al abogado LUCIANO OSORIO MONTOYA, en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE

A

Firmado Por:

Maria Andrea Arango Echeverri
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
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: **1fff5d9cb626c72e352d8e341d1300bf3827348515ce6f6a81d625177f134f47**
Documento generado en 19/05/2022 05:03:21 AM

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