

Constancia: Se deja en el sentido que el día 12 de noviembre, se notificó la designación como curador ad litem de los demandados FERNANDO PINILLA PINILLA, JORGE GUILLERMO PINILLA PINILLA y ADELA LUNA OLAYA, en los términos del Decreto 806 de 2020, , por lo tanto, el término con el que este contaba para contestar la demanda corrió los días 18, 19, 20, 23, 24, 25, 26, 27 y 30 de noviembre y 1 de diciembre de 2020, oportunamente allegó escrito sin proponer ningún medio exceptivo.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Armenia Q., dos de diciembre de dos mil veinte

Rad. 2019-00057

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 (fl. 63-66 cdno. 1 tomo).

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:

A

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 líquidas 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, el accionante y los demandados, tienen la calidad de copropietarios del inmueble ubicado en el área urbana del municipio de Quimbaya, actualmente identificado con la siguiente dirección: carrera 6 N°. 17-15 hoy 17-17, identificado con matrícula 280-192623, el demandante adquirió sus derechos por adjudicación en la sucesión de María Dolores Pinilla de Pinilla, mediante sentencia 383 del 16 de diciembre de 2011, aclarada mediante sentencia 034 del 6 de febrero de 2013, del Juzgado Primero de Familia de Armenia (fls. 12-29 c.1) y adicionalmente mediante compra realizada a los asignatarios JOSÉ OBDULIO PINILLA PINILLA, identificado con cédula No. 4.530.142, mediante compra del 7.5% a través de escritura pública No. 1018 del 10-08-2017 de la Notaría Única de Quimbaya, aclarada a través de otra escritura pública No. 860 del 04-07-2018 de la Notaría Única de Quimbaya, según se acredita (fls. 37-48 Cdo. 1) y FRANCIA ELENA PINILLA PINILLA con cédula de ciudadanía No. 25.016.122, mediante compra del 10.625%, a través de la escritura pública No. 1020 del 10-08-2017 de la Notaría Única de Quimbaya, según se acredita (fls. 30-36 Cdo. 1) adquiriendo así un porcentaje de 28.750%.

El demandado JORGE GUILERMO PINILLA PINILLA adquirió sus derechos por adjudicación en sucesión de María Dolores Pinilla de Pinilla, mediante sentencia 383 del 16 de diciembre de 2011, aclarada mediante sentencia 034 del 6 de febrero de 2013, del Juzgado Primero de Familia de Armenia (fls. 12-29 c.1) y adquirió también en el mismo juicio sucesorio los derechos que le podían corresponder a LEÓN CESAR PINILA PINILLA, adquisición que corresponde al 10.625%, a través de escritura pública No. 526 del 11 de mayo de 2011 de la Notaría única de Quimbaya, y también adquirió los derechos que le correspondían al heredero Silvano Salvador Pinilla Pinilla, adquisición que corresponde al 10.625%, por medio de escritura No. 1061 del 15 de septiembre de 2008 de la Notaría Única de Quimbaya, también adquirió los derechos que le correspondieron a la heredera Fabiola Pinilla Pinilla identificada con cédula de ciudadanía NO. 24.296.645, adquisición que corresponde al 7.5%, por medio de escritura pública No. 85 del 23-01-2014 de la

Notaría Única de Quimbaya, según se acredita (fls. 49-57 Cdno. 1), adquiriendo así un porcentaje de 39.375%.

La demandada MARÍA BERTA PINILLA PINILLA, adquirió sus derechos por adjudicación en sucesión de María Dolores Pinilla de Pinilla, mediante sentencia 383 del 16 de diciembre de 2011, aclarada mediante sentencia 034 del 6 de febrero de 2013, del Juzgado Primero de Familia de Armenia (fls. 12-29 c.1), adquiriendo así un porcentaje de 10.625%.

El demandado FERNANDO PINILLA PINILLA, adquirió sus derechos por adjudicación en sucesión de María Dolores Pinilla de Pinilla, mediante sentencia 383 del 16 de diciembre de 2011, aclarada mediante sentencia 034 del 6 de febrero de 2013, del Juzgado Primero de Familia de Armenia (fls. 12-29 c.1) , adquiriendo así un porcentaje de 10.625%.

La demandada ADELA LUNA OLAYA identificada con cedula de ciudadanía No. 30.343.137. adquirió los derechos que le correspondieron a LUZ AMANDA PINILLA PINILLA, identificada con cédula de ciudadanía No. 25.015.070, por medio de escritura pública No. 1170 del 15-09-2017 de la Notaría Única de Quimbaya, equivalente al 10.625%. (fls. 57-62 c.1)

En ese orden de ideas, el libelista inicial 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 280-192623, 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, se abstiene de condenar en costas dentro del presente asunto en razón a que en no existe parte vencida.

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 QUIMBAYA, 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 la escritura pública contentiva 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 habrá condena en costas dentro del presente asunto por los razonamientos efectuados en la parte considerativa.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

**MARIA ANDREA ARANGO ECHEVERRI
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO ARMENIA**

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:

**8047a93d5ee381e19bea8d4c885c1382045c3058b328cfaa0bb276b9f8d
38d06**

Documento generado en 02/12/2020 10:17:52 a.m.

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