



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ARMENIA QUINDIO

Asunto: Decreta Venta
Proceso: Divisorio Venta de Bien Común
Demandante: Roberto Isaías Gutiérrez Alemán
Demandados: Ana Dolay Marín Hurtado y Otros
Radicado: 630013103003-2022-00169-00

Octubre once (11) de Dos Mil Veintitrés (2023)

I. OBJETO

Resolver sobre la venta del bien común.

II. ANTECEDENTES

Roberto Isaías Gutiérrez Alemán, por intermedio de apoderada, presentó demanda para promover proceso divisorio de venta de bien común respecto del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria número 280-22849.

La acción se propuso en contra de los demás comuneros: Ana Dolay, Gloria, Jairo Antonio y Olga Cecilia Marín Hurtado, Gregory Anthony Boylan, José Adrián Marín Peñuela en su condición de heredero determinado de Carlos Alberto Martín Hurtado y los herederos indeterminados de este.

Tras su notificación personal, los demandados Marín Hurtado no ofrecieron contestación de la demanda.

Gregory Anthony Boylan, aunque contestó, no se opuso a las pretensiones, pero hizo claridad en que el bien común es integrado por dos inmuebles contiguos menos un lote excluido en un negocio jurídico antecedente.

El curador ad litem designado para la representación de los herederos indeterminados de Carlos Alberto Marín Hurtado contestó la demanda sin oposición, solicitó la comparecencia del perito para interrogarlo.



Luego, la parte actora reformó su demanda para incluir el folio de matrícula omitido, ajustando el dictamen pericial sin variación del precio de la heredad, el que se fijó en la suma de \$2.904.180.200.

Admitida la reforma, se recibieron contestaciones del curador ad litem mencionado, de Gregory Anthony Boylan y de Gloria Marín Hurtado, todas sin oposición, solicitando la última de las referidas la integración del contradictorio con Luis Alberto Marín Morales, heredero determinado de Carlos Alberto Marín Hurtado.

Seguidamente se llevó a cabo la audiencia pública de interrogatorio del perito, vista en la que se acogió la petición de citar a Luis Alberto Marín Morales y se ordenó diferir la decisión hasta tanto se surtiera su notificación y traslado. Tras ser notificado en forma personal, no arribó intervención alguna.

Puestas en este orden las cosas, se observa que unos demandados no contestaron, otros, aunque lo hicieron, no alegaron pacto de indivisión, lo que conduce a decretar la venta solicitada.

III. CONSIDERACIONES

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

Sobre el particular sostiene el art. 406 del Código General del Proceso: *" 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".



En suma, el artículo 409 Ib indica que, si el demandado no alega pacto de indivisión, el juzgador decretará la venta solicitada, postulado que se verifica en el asunto ante el silencio los demandados.

De acuerdo a las disposiciones 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 por medio de la venta 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.

En relación con los presupuestos procesales se advierte que concurren íntegramente; a las partes les asiste capacidad para comparecer y capacidad procesal; el despacho es competente para desatar el asunto ante la cuantía y localización del predio y existe demanda en forma.

Unido a ello, confluyen los presupuestos específicos de la acción, pues se acompañó la prueba de que demandante y demandados son condueños, se aportaron los certificados de tradición que componen la heredad y su respectivo avalúo, mismo que sea del caso indicar no fue protestado, razón por la que se abre paso el decreto de la venta pretendida.

Finalmente, vale acotar que el bien, tal como se indica en la demanda, contestación y dictamen pericial, se trata de un solo globo de terreno distinguido con una ficha catastral, pero integrado por dos matrículas inmobiliarias, de modo que procede su venta como cuerpo cierto.

Por lo expuesto el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia,

RESUELVE:



PRIMERO: DECRETAR la venta en pública subasta del bien inmueble – como cuerpo cierto - integrado por las matrículas inmobiliarias número 280-22849 y 280-22850.

SEGUNDO: ORDENAR el secuestro del bien inmueble – como cuerpo cierto - integrado por las matrículas inmobiliarias número 280-22849 y 280-22850, situados o determinados en su orden como “Carrera 14 1-06” y “Avenida Bolívar”

Para ese efecto, se comisiona al alcalde Municipal de Armenia (Quindío), a quien se le faculta para designar, posesionar y reemplazar de ser necesario al secuestro y fijar sus honorarios por la actuación en la diligencia.

Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

TERCERO: Realizado el secuestro y una vez lo solicite la parte interesada, procédase al remate del bien en la forma prevista para el proceso ejecutivo, pero teniendo como base para hacer postura el valor total del avalúo aportado por la parte demandante.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Estado # 159 del 12-10-2023

Firmado Por:
Ivan Dario Lopez Guzman
Juez
Juzgado De Circuito
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: **fdd655823ff97d3c654ec36e5e4eb6c3527948768fb383d1b4644852952f1fae**

Documento generado en 11/10/2023 04:54:54 AM

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