



Constancia. El auto admisorio de la demanda fue notificado a Juan Carlos Mejía Londoño de manera personal en su correo electrónico, el acuse de recibo data del 30 de marzo de 2023, por lo que el término de traslado cursó entre el 11 y el 24 de abril de 2023, en silencio.

Ernesto Mejía Londoño fue notificado del auto admisorio de la demanda en forma personal a través de su correo electrónico cuyo acuse de recibo fue el 17 de abril de 2023, por lo que el término de traslado corrió del 20 de abril al 04 de mayo de 2023, en silencio.

La notificación de Reina María Londoño de Mejía se surtió a través de curadora ad litem a quien se compartió acceso al expediente el 14 de septiembre de 2023. El término de traslado corrió del 25 de septiembre al 06 de octubre de 2023, ello acorde con la suspensión de términos dispuesta por el acuerdo PCSJA23-12089. Oportunamente contestó la demanda.

Armenia Quindío, 11 de octubre de 2023

No requiere firma Art. 2 Ley 2213/2022

Myriam Forero Jaramillo
Secretaria

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ARMENIA QUINDIO

Asunto: Decreta Venta
Proceso: Divisorio - Venta de Bien Común
Demandante: Nelson Alejandro Barón Salazar
Demandados: Reina María Londoño de Mejía
Ernesto Mejía Londoño
Juan Carlos Mejía Londoño
Radicado: 63001-31-03-003-2023-00039-00

Octubre once (11) de dos mil veintitrés (2023)

I. OBJETO

Resolver lo atinente a la viabilidad o no de decretar la venta en pública subasta del bien común.

II. ANTECEDENTES



Nelson Alejandro Barón Salazar, por conducto de apoderada, formuló demanda para inicio de proceso divisorio venta de bien común en contra de Reina María Londoño de Mejía, Ernesto Mejía Londoño y Juan Carlos Mejía Londoño reclamando la venta en pública subasta sobre el cual demandante y demandados son condueños.

Conforme indica la constancia secretarial que acompaña esta decisión, los demandados Ernesto y Juan Carlos Mejía Londoño, tras ser notificados personalmente, no contestaron la demanda.

Por su parte, la curadora ad litem designada para ejercer la representación de Reina María Londoño de Mejía contestó la demanda y propuso una excepción de fondo que denominó como *indebida determinación de porcentaje de copropiedad dentro del bien inmueble*, apoyada en que la mención de porcentajes de comunidad no se ajustaba a la reflejada en el certificado de tradición.

A ese respecto, cumple precisar que las defensas al interior del proceso divisorio son de carácter limitado y corresponden a las conductas establecidas en el artículo 409 del C.G.P, esto es alegar pacto de indivisión o cuestionar el avalúo del bien común, ya sea aportando nuevo dictamen o citando al perito para su interrogatorio, además de la excepción especial contemplada en la sentencia C284/2021.

Ahora bien, la incorrección que enrostra la curadora ad litem tiene la connotación de defecto formal de la demanda, mismo que el despacho ya había advertido y por ello inadmitió la demanda, para luego, al tiempo de subsanación, la parte actora corrigió esa deficiencia, determinando de manera correcta los porcentajes de cada comunero.

Puestas en este orden las cosas, la controversia que planteó la curadora corresponde a una circunstancia ya advertida y conjurada desde los albores de la causa, por lo que hay carencia de objeto para impartir trámite a una defensa que no impide la venta y, en todo caso, concierne a la fase de distribución del producto.

Así, se concluye que como los demandados no ejercieron las conductas habilitadas por el ya citado artículo 409 procedimental, es del caso disponer la venta solicitada, con apoyo en las siguientes,



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 aportó el certificado de tradición de 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.

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

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la venta en pública subasta del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-13715.

SEGUNDO: ORDENAR el secuestro del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-13715, determinado según su certificado de tradición como LOTE 16 MZANA D CALLES 14N Y 15N CRA.12 URB. LA CASTELLANA, de esta ciudad.

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: **9368564060854aea276536c9d5e71541f1dcf3e4e86f4c2bb945b68f07d43cb0**

Documento generado en 11/10/2023 04:55:00 AM

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