

Constancia: el 19-12-2023, venció el término para que la parte demanda se pronunciara. Guardó silencio. A Despacho.

La Tebaida, Quindío, enero 22 de 2024.

GUILLERMO JESUS CAMACHO ASPRILLA
Secretario



JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO MUNICIPAL La Tebaida - Quindío

Asunto: Decreta venta/Fija precio del bien/Ordena secuestro
Proceso: Declarativo Especial - Divisorio
Demandante: Jorge Rogelio Bustamante Parra
Demandada: María Estrella Garzón Carvajal
Radicación: 634014089002-2023-00086-00

Veinticuatro (24) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

1. LO QUE SE DECIDE

Examinar la procedencia de decretar la venta en pública subasta de los bienes objeto de este proceso, ordenar su secuestro y fijar el precio, de acuerdo a las estimaciones fácticas y jurídicas que se hacen a continuación.

2. LA SÍNTESIS DE LA CRÓNICA PROCESAL

La parte demandante solicita la venta en pública subasta del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 280-145128, para su división ad valoren. La demanda fue radicada el 01-06-2023, e inadmitida por auto del 13-06-2023, la que una vez subsanada, se admitió mediante auto del 26-06-2023, se ordenó su notificación, así como su inscripción y se le reconoció personería para actuar al apoderado de la demandante.

El demandante afirma que es propietario en común y proindiviso con la demandada, del siguiente predio: lote de terreno mejorado con casa de habitación, inmueble que se encuentra ubicado en área urbana del municipio de La Tebaida, Urbanización Ciudadela La Nueva Tebaida, manzana 45, lote No. 27, identificado con la matricula inmobiliaria No- 280-145128, ficha catastral No- 63401010002870013000, con una área de setenta metros cuadrados (60M2), tiene una extensión de seis (6.00) metros de frente por diez (10.00) metros de fondo, y está alinderado de manera general así:### POR EL NORTE, en seis (6.00) metros, con zona verde de cesión al Municipio, definido como ZVm45n; POR EL SUR, en seis (6.00) metros, con lote NO. 4 de la manzana 45; POR EL ORIENTE, en diez (10.00) metros, con el lote No. 28 de la manzana 45; y POR EL OCCIDENTE, en el lote No. 26 de la manzana 45.

Que el inmueble en mención fue adquirido por compra que le hicieran a Constructora Centenario Limitada, por escritura pública No. 1537 del 14-05-2001, de la Notaría Quinta de Armenia, Quindío; que entre ellos no existe pacto de indivisión, que la demandada no ha querido allanarse a efectuar la venta propuesta por el demandante; y que el inmueble no es susceptible de división material.

En el acápite de las pretensiones, solicita que se decrete su venta en pública subasta, y que con su producto se le entregue a cada uno de los condueños proporcionalmente el valor de su derecho.

Se cumplió con la carga de inscribir la demanda; luego de la notificación personal a la demandada, esta guardó absoluto silencio.

3. LAS ESTIMACIONES

Con el proceso divisorio es necesario afirmar que, éste busca poner fin a la comunidad existente, ya sea por división material del bien o por la venta y posterior repartición de lo que produjo, lo que se conoce como partición ad valoren.

En el caso que nos ocupa, la parte demandante solicita la venta del bien común, ya que por su naturaleza no es posible su división material, cosa que de manera tácita acepta la demandada, quien para nada se opuso a que efectivamente se decrete la venta en pública subasta del inmueble que poseen en común y proindiviso; pues luego de notificada, no mostró inconformidad con la solicitud del actor.

El artículo 406 del Código General del Proceso, en su inciso primero, dispone que: *“Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.*

El inciso 3º de la misma codificación establece que: *“En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor real del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.”*. Como se indicó arriba, la parte demandante aproximó dictamen pericial, que la demandada no objetó ni se opuso.

Por su parte el artículo 407 ib., indica que *“...la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta.”*.

El artículo 409 ib., en la parte pertinente, reza: *“...Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, **podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo. Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda; en caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá.**”* Subrayas, negrillas y cursivas del despacho.

En el presente caso, el demandante solicitó la venta del predio, y la demandada, dentro del término para contestar la demanda, no alegó pacto de indivisión como lo dispone la norma, es decir, se allanó a esa pretensión.

Dictamen Pericial. Fue aportado por el demandante un dictamen, con los requisitos consagrados en el artículo 226 ib., con respecto al cual, la demandada no manifestó desacuerdo.

En lo concerniente al avalúo del bien inmueble, y que será tenido en cuenta como base de remate, desde ahora se advierte que el mismo se fijará con base en el dictamen pericial aportado por el demandante, sin que haya lugar a aplicar la regla contenida en el inciso segundo del artículo 411 ibidem, que en la parte pertinente dispone, “...*Si las partes hubieren aportado avalúos distintos el juez definirá el precio del bien.*”, pues como se dijo, la parte demanda aceptó el avalúo presentado por el demandante.

Mejoras. Lo que tiene que ver con las mejoras, ninguna de las partes del proceso hizo reclamación al respecto.

4. EL CASO CONCRETO

Tanto los presupuestos procesales, así como los requisitos de la demanda en forma que, por cierto, fueron analizados en el auto mediante el cual se admitió la misma, se verificaron en ese momento, el cumplimiento de los mismos, así como se encuentra demostrada la comunidad de las partes del proceso, en relación con el predio que pretenden se vendan en pública subasta.

5. LAS ESTIMACIONES FINALES

Se deduce fácilmente de la posición asumida por las partes, que el predio objeto de este litigio, no es susceptible de partición material, por lo que de conformidad con el inciso final del artículo 407 ib., se decretará la venta del bien común, y se ordenará su secuestro, (Art- 411 ib.), para lo cual se comisionará al alcalde de este municipio.

Para determinar el valor del predio, tendrá como referencia el dictamen presentado por la parte demandante, el cual indica que su valor comercial es de CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$ 133.310.000.00) M/Cte. Se prevendrá a las partes para que, si a bien lo tienen, señalen el precio y la base del remate, antes de que el Despacho señale fecha para la licitación (art. 411-2,3 ib.).

Se designará secuestro y se le fijarán sus horarios por la asistencia a la diligencia, se le fijará el equivalente a diez (10) días de salario mínimos diarios legales vigentes, a cargo de la parte demandante. No habrá condena en costas por cuanto no hubo oposición.

Por los razonamientos planteados en los párrafos anteriores, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal con sede en La Tebaida, Quindío,

R E S U E L V E,

1. DECRETAR la venta en pública subasta del lote de terreno mejorado con casa de habitación, inmueble que se encuentra ubicado en área urbana del municipio de La Tebaida, Urbanización Ciudadela La Nueva Tebaida, manzana 45, lote No. 27, identificado con la matrícula inmobiliaria No- 280-145128, ficha catastral No-63401010002870013000, con una área de setenta metros cuadrados (60M2), tiene una extensión de seis (6.00) metros de frente por diez (10.00) metros de fondo, y está alindado de manera general así:### POR EL NORTE, en seis (6.00) metros, con zona verde de cesión al Municipio, definido como ZVm45n; POR EL SUR, en seis (6.00) metros, con lote NO. 4 de la manzana 45; POR EL ORIENTE, en diez (10.00) metros, con el lote No. 28 de la manzana 45; y POR EL OCCIDENTE, en el lote No. 26 de la manzana 45. Dicho predio fue adquirido por compra que le hicieran a Constructora Centenario Limitada, por escritura pública No. 1537 del 14-05-2001, de la Notaría Quinta de Armenia, Quindío.
2. FIJAR el precio del inmueble objeto de este proceso, en la suma de **CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$ 133.310.000.oo) M/cte.**
3. REQUERIR a las partes de este proceso, para que, si a bien lo tienen, fijen de común acuerdo el precio del bien y la base del remate, antes de que el Despacho fije fecha para la licitación.
4. ORDENAR el secuestro de los bienes inmuebles antes descritos, para lo cual se comisiona al señor alcalde municipal de La Tebaida, Quindío. Líbrese despacho comisorio con los insertos que se requieran.
5. DESIGNAR como secuestre a CARLOS JULIO ARÉVALO AGUDELO, quien se localiza en la Calle 22 Nro. 16-54, , Armenia, Quindío, E-mail: carlosjulio1931@hotmail.com, celular 3014594643, a quien se le comunicará mediante correo electrónico, para que manifieste su aceptación dentro de los cinco días siguientes, o justifique su rechazo. Entéresele sobre sus funciones, especialmente lo dispuesto por el artículo 595 del C.G.P. También se le indicará que debe rendir informes mensuales sobre su administración (Estado del bien).

6. FIJAR como honorarios al secuestre en el equivalente a diez (10) salarios mínimos diarios legales vigentes (Artículos 27, numeral 1. del Acuerdo PSAA15-10448 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura), a cargo de la parte demandante
7. ABSTENERSE de condenar en costas, por las razones expuestas.

Notifíquese,

JUAN CARLOS PANTOJA NIÑO
Juez

ESTA DECISION SE NOTIFICA EN EL ESTADO DEL 25 DE ENERO DE 2024 GUILLERMO JESUS CAMACHO ASPRILLA SECRETARIO
--

Firmado Por:
Juan Carlos Pantoja Nino
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 002 Promiscuo Municipal
La Tebaida - 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: **10eaa444f92c23a835236774e50b88870c1d172f6eddbb48e038e80bdd223c14**

Documento generado en 24/01/2024 09:08:08 PM

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