

Constancia: El 19-08-2021, venció el término de traslado a la parte demandada. El demandado guardó silencio. A Despacho.

La Tebaida Q., 12 de noviembre del 2021.

GUILLERMO JESUS CAMACHO ASPRILLA
Secretario

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL La Tebaida - Quindío

Auto: Interlocutorio/Decreta venta/Fija precio del bien/
Ordena secuestro/Comisiona/Designa Secuestre
Proceso: Declarativo Especial - Divisorio
Demandante: José Hernán Serna López
Demandados: Edgar Ricardo Sarmiento Pinzón
Radicación: 634014089002-2020-00091-00

Veintitrés (23) de noviembre del dos mil veintiuno (2021).

1. LO QUE SE DECIDE

Examinar la procedencia de decretar la venta en pública subasta del bien objeto de este proceso, ordenar el secuestro del bien, fijar el precio, comisionar y designar secuestre, de acuerdo a las estimaciones fácticas y jurídicas que se hacen a continuación.

2. LA SÍNTESIS DE LA CRÓNICA PROCESAL

El señor José Hernán Serna López, formuló demanda mediante la cual solicita la venta en pública subasta del bien inmueble objeto de este proceso, para su división ad valorem. La demanda fue radicada 05-10-2020, inadmitida por auto del 14-10-2020, y luego admitida mediante auto del 29-10-2020; se ordenó su notificación, así como su inscripción y reconoció personería al apoderado judicial de la parte demandante.

El demandado fue notificado por correo electrónico, con lo que se dio cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 8º y el inciso final del artículo 6º del Decreto 806 de 2020. En todo caso, lo anterior tuvo lugar el día 30 de julio de 2021, y transcurrido el término para pronunciarse, no hizo ninguna manifestación. La demanda fue debidamente inscrita.

El demandante afirma que es propietaria en común y proindiviso con el demandado, del bien inmueble denominado CHALET # SAIOA, ubicado en la Vereda El Edén de este municipio. Tradición: el demandante adquirió el 50% del inmueble por compra que le hiciera a Riquelio Serna López, mediante escritura pública No. 513 de 03-09-2018 de la Notaría Única de La Tebaida, Quindío. Por su parte, el demandado adquirió su cuota parte, el 50%, por compra que le hizo a Luz Adriana Yepes Marín, mediante la escritura pública No. 2651 del 18-09-2019, de la Notaría

Tercera de Armenia, Quindío. Ambos actos fueron debidamente inscritos en el certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria No. 280-72583.

Finalmente expresó que el bien inmueble no puede ser subdividido materialmente por prohibición expresa de la norma nacional (artículo 4º del Decreto 097 de 2006), que tiene una extensión inferior a una hectárea, por lo que la Secretaría de Planeación de La Tebaida, Quindío, no expide licencia urbanística en modalidad de subdivisión, que entre ellos no se ha pactado la indivisión, y que el demandado no ha querido allanarse a efectuar la venta, a pesar de tener la libre administración de su cuota.

3. CONSIDERACIONES

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 valorem.

En el caso que nos ocupa, el demandante solicita la venta del bien común, ya que por su naturaleza no es posible su división material, cosa que tácitamente acepta el demandado, 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 notificado, guardó absoluto silencio.

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 tercero 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.”.*

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, optando por guardar silencio como se advirtió atrás.

Dictamen Pericial. Fue aportado por el demandante, un dictamen con los requisitos consagrados en el artículo 226 ib., sobre el que el demandado no hizo ninguna observación. En dicho dictamen se fijó su valor comercial en la suma de **ochocientos treinta y un millones cincuenta mil pesos (\$ 831.050.000.00).**

En lo concerniente al avalúo del bien 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 ibídem, que en la parte pertinente dispone, “...*Si las partes hubieren aportado avalúos distintos el juez definirá el precio del bien.*”.

Mejoras. No hubo reclamación de ninguna de las partes 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 verificó en ese momento, el cumplimiento de todos ellos, así como también, se encuentra demostrada la comunidad de las partes del proceso, con respecto al predio que pretenden se venda en pública subasta.

5. CONSIDERACIONES 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 el secuestro del mismo (art. 411 ib.), para lo cual se comisionará al Alcalde Municipal de La Tebaida, Quindío. Así mismo, se designará secuestre y se le fijarán sus honorarios. 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 respectiva licitación (art. 411-2,3 ib.); 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 bien inmueble denominado “CHALET SAIOA”, ubicado en la Vereda El Edén, de La Tebaida, Quindío, con matrícula inmobiliaria Nro. 280-72583, y ficha catastral 0100000001510006000000000, propiedad de los señores José Hernán Serna López, c.c. 79.314.974, y Edgar Ricardo Sarmiento Pinzón, c.c. 80.147.674.

2. FIJAR el precio del inmueble objeto de este proceso, en la suma de **OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES CINCUENTA MIL PESOS (\$ 831.050.000.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 la respectiva fecha para la licitación.
4. ORDENAR el secuestro del bien inmueble antes descrito, para lo cual se comisionará al alcalde municipal de La Tebaida, Quindío. Líbrese despacho comisorio con los insertos que se requieran.
5. DESIGNAR como secuestre a JAIRO DE JESÚS MELCHOR GUEVARA, quien se localiza en la Calle 20 Nro. 14-44, Oficina 301A, celular 3147774042 en Armenia Q., E-mail: jairomelchor1956@gmail.com, 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. FIJARLE como honorarios al secuestro, por su asistencia a la diligencia, 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,

 Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia
EDER ALONSO GAVIRIA
Juez

ESTA DECISION SE NOTIFICA EN EL ESTADO DEL
24 DE NOVIEMBRE DEL 2021

GUILLERMO JESUS CAMACHO ASPRILLA
SECRETARIO