

INFORME SECRETARIAL: A Despacho del señor Juez este proceso, informándole las siguientes actuaciones.

- Los demandados fueron notificados de forma personal en el despacho, conforme obra en los anexos 15, 17, 19, 21 y 23 del Cuaderno Principal.
- Dentro del término legal, la parte demandada, a través de apoderada judicial, allegó escrito de contestación de la demanda, manifestando que no se opone a las pretensiones relacionadas con la venta y solicita se reconozcan frutos del inmueble y solicita se cite a interrogatorio al perito que rindió el avalúo que fue presentado por la parte demandante, sin embargo, no manifestó oponerse al mencionado avalúo.
- De la contestación de la demanda se corrió traslado a la parte demandante mediante fijación en lista durante los días 11, 12 y 15 de mayo de 2023, término durante el cual recorrió el traslado de éstas.
- Adicionalmente, la parte demandante allegó solicitud encaminada a que se defina por el despacho a quien se debe entregar el inmueble por parte del arrendador del mismo, dado su intención de finalizar el contrato de arrendamiento y requiere se indique el trámite a seguir con los dineros que adeuda este por concepto de cánones de arrendamiento.

Manizales, junio 6 de 2023.



JAIME ANDRES GIRALDO MURILLO
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, siete (7) de junio de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: Divisorio
RADICACIÓN: 170014003009-2022-00756-00
DEMANDANTE: Beatriz Elena Jurado Gallego
Luz María Jurado Gallego
DEMANDADOS: Diana Carmenza Jurado Muñoz
Juan Pablo Jurado Muñoz
Liliana Jurado Muñoz
Luz Piedad Jurado Muñoz
María Clemencia Jurado Muñoz

I. OBJETO DE DECISIÓN

Procede el despacho a decidir sobre el proceso divisorio promovido por las señora Beatriz Elena y Luz María Jurado Gallego en contra de los señores Diana Carmenza Jurado Muñoz, Juan Pablo Jurado Muñoz, Liliana Patricia Jurado Muñoz, Luz Piedad Jurado Muñoz y María Clemencia Jurado Muñoz en el cual se solicitó la división AD VALOREM.

II. ANTECEDENTES

Pretende la parte actora, por conducto apoderada judicial, la división ad valorem del bien inmueble ubicado en la calle 81 B número 36-60, lote número 43 Manzana 2A del Barrio la Aldea de Lusitania de esta ciudad, distinguido con la ficha catastral 107000002000011000000000 y con el folio de matrícula inmobiliaria número 100-60575. D con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-63926 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas.

De igual manera solicita se condene en costas a la demandada, en el evento de oponerse a las pretensiones de la parte actora y el secuestro del inmueble en el momento procesal oportuno.

Como sustento fáctico de las pretensiones, señaló lo siguiente:

Las señoras Beatriz Elena y Luz María Jurado Gallego, cada una en cuota del 25%, son copropietarias del bien inmueble objeto del proceso, en común y proindiviso con los señores Diana Carmenza Jurado Muñoz, Juan Pablo Jurado Muñoz, Liliana Patricia Jurado Muñoz, Luz Piedad Jurado Muñoz y María Clemencia Jurado Muñoz, quienes son propietarios cada uno en cuota del 10%, quienes lo adquirieron en la sucesión de la señora FANY Y/O FANNY JURADO CORREA, mediante escritura Pública No. 664 del 30 de Junio de 2020 de la Notaría Tercera de Manizales.

Indicaron las demandantes que tienen interés jurídico para solicitar la división ad valorem, dado que el inmueble no es susceptible de división material.

Mediante auto del 28 de noviembre de 2022, fue admitida la demanda, y en ella se dispuso como medida cautelar la inscripción de la demanda en el certificado de libertad y tradición del inmueble; asimismo, se dispuso la notificación de la misma a los demandados.

Los demandados fueron notificados de forma personal en el siguiente orden:

- Luz Piedad Jurado Muñoz, el día 31 de marzo de 2023 (ver anexo 15 C01Principal)
- Juan Pablo Jurado Muñoz, el día 10 de abril de 2023 (ver anexo 17 C01Principal)
- Liliana Jurado Muñoz, el día 10 de abril de 2023 (ver anexo 19 C01Principal)
- Diana Carmenza Jurado Muñoz, el día 11 de abril de 2023 (ver anexo 21 C01Principal)
- María Clemencia Jurado Muñoz, el día 12 de abril de 2023 (ver anexo 24 C01Principal)

Los demandados, dentro del termino legal y a través de apoderado judicial, presentaron escrito de contestación de la demanda sin alegar mejoras ni pacto de indivisión, pero solicitaron el reconocimiento de frutos civiles del bien (rentas) y a pesar que no se opusieron a las pretensiones de la venta del inmueble, como prueba solicitaron el interrogatorio al perito evaluador.

La demanda se encuentra debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-63926, conforme a la respuesta otorgada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, obrante en el anexo 05 C01 Principal.

Agotadas como se encuentran las etapas indicadas en los artículos 406 a 409 del C.G.P., es menester resolver lo pertinente, previas las siguientes,

III. PRESUPUESTOS PROCESALES

Se encuentran reunidos a cabalidad los presupuestos procesales exigidos en este tipo de trámites.

Este despacho es competente para conocer del proceso en razón de la cuantía, la naturaleza de la acción y por el lugar donde se halla ubicado el bien objeto de división.

De otro lado, la parte demandante y demandada son personas mayores de edad con capacidad para comparecer por al proceso (Art. 54 C.G. del P.).

En cuanto al libelo demandatorio, se tiene que éste fue presentado en debida forma.

De otro lado, no se evidencia irregularidades que obliguen a retrotraer lo actuado a etapa anterior.

De igual manera, advierte el juzgado que se encuentra satisfecho el presupuesto de la legitimación tanto activa como pasiva, en tanto que demandantes y demandados son conductores del predio objeto de división, el cual lo adquirieron por adjudicación en sucesión de la señora FANY Y/O FANNY JURADO CORREA, tramitada mediante escritura Pública No. 664 del 30 de Junio de 2020 de la Notaría Tercera de Manizales.

IV. DEL CASO EN CONCRETO

Conforme al artículo 1374 del Código Civil, ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión, a menos que se haya estipulado lo contrario.

La ley sustantiva regula también lo atinente a la terminación de la comunidad y en su artículo 2340, dispone:

“...La comunidad termina:

- 1. Por la reunión de las cuotas de todos los comuneros en una sola persona.*
- 2. Por la destrucción de la cosa común.*
- 3. Por la división del haber común.”*

El legislador con el propósito de evitar la indivisión o comunidad entre varios copropietarios, proporciona los instrumentos legales para que se ponga fin a tal estado jurídico y es por ello que el artículo 406 y SS. del C.G.P, fija las disposiciones relativas a culminar dicha comunidad, a través de la división material del objeto común, cuando ello es posible, o, por conducto de la venta del bien.

De las normas procesales anteriores se desprende que el objeto del proceso divisorio es poner fin al estado de indivisión, bien sea por venta o por división material. Al respecto, el artículo 406 en cita, establece que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto, mientras que el artículo 407, indica que la procedencia de la división material lo será, salvo leyes especiales, cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento y que, en los demás casos, “procederá su venta”.

En el presente proceso se ha solicitado por la parte actora la división ad valorem y la parte demandada no se opuso a la forma de división solicitada, ello por cuanto manifestó de forma clara no oponerse a la venta del inmueble ni mucho menos alegó la excepción del pacto de indivisión, acorde con lo señalado por el artículo 409 del CGP, siendo ésta la única excepción permitida dentro de este tipo de procesos.

De otro lado, el despacho infiere con absoluta certeza de los documentos allegados a la actuación, que tanto las demandantes como los demandados son condueños del bien objeto de demanda y por tanto, se encuentran legitimados en la causa por activa y por pasiva.

Finalmente, debe indicarse que el dictamen pericial aportado al plenario conforme lo ordena el artículo 406 del C.G.P., fue claro en señalar que el predio objeto de demanda no es susceptible de división material por su conformación y tipo de construcción, siendo procedente entonces únicamente la división ad valorem.

Por las situaciones expuestas resulta posible a la luz de las normas sustanciales y procesales que rigen la materia, acceder a la pretensión de los demandantes, y en consecuencia decretar la venta de la cosa común, ordenándose además el secuestro del bien inmueble, conforme lo establece el art 411 del C.G. del P.

Finalmente y teniendo en cuenta que no hubo oposición por parte de la demandada a la división ad valorem, no habrá condena en costas.

V. SOLICITUDES DE LAS PARTES

Ahora, frente a las solicitudes presentadas por las partes en sus diferentes escritos, se pasará a realizar las siguientes precisiones:

Solicitudes de la parte demandada

En la contestación de la demanda, la parte pasiva solicitó i) el reconocimiento de las rentas que se han generado frente al bien inmueble objeto de división, dado que manifiestan que el mismo se encuentra generando réditos al encontrarse en arrendamiento, estimando tal reconocimiento en la suma de veinte millones de pesos y ii) pidió como pruebas el interrogatorio del perito evaluador del predio.

Frente a la primera solicitud, este despacho considera pertinente manifestar que la finalidad del proceso divisorio es la terminación de la comunidad que existe sobre determinado bien, es decir, su finalidad recae sobre la determinación del derecho real y en consecuencia, solo se encuentra permitido desarrollar en el mismo, lo referente al reconocimiento de las mejoras, tal y como lo establecen los artículos 406 y 412, mismas que deberán ser estimadas bajo juramento conforme al artículo 206 de la norma procesal.

Ahora, lo pretendido por la parte pasiva en su escrito de contestación no es el reconocimiento de mejoras sino el reconocimiento de los frutos civiles que el bien del cual son copropietarios ha generado durante cierto periodo de tiempo.

Al respecto, el artículo 717 del Código Civil, define: “...*Frutos civiles: se llaman frutos civiles los precios, pensione o cánones de arrendamiento o censo y los intereses de capitales exigibles, o impuestos a fondo perdido....*”

Así pues, tal solicitud no va a ser solventada por este judicial, por cuanto dicho reconocimiento no resulta ser un trámite comprendido dentro del proceso divisorio que aquí se tramita, ya que, en él, por disposición legal, solo se admite el reconocimiento de mejoras.

Ahora, en cuanto la solicitud de la prueba “Interrogatorio al perito evaluador” a la misma no se accederá por cuanto ella únicamente será procedente cuando no se esté de acuerdo con el avalúo presentado por la parte contraria, situación que no fue manifestada por los demandantes, máxime cuando manifestaron no oponerse a las pretensiones de la división por venta del inmueble, por lo que tampoco será despachada de forma favorable.

Solicitudes de la parte demandante

Fue allegado memorial solicitando se informe por el despacho el trámite a seguir en relación con la entrega del bien inmueble por parte de la persona que funge como arrendatario del mismo y de los dineros que éste tiene en su poder con motivo de los cánones de arrendamiento no cancelados a la fecha, frente a lo cual, este despacho judicial le pone de presente a la parte que la administración del bien, es un asunto que corresponde directamente a los copropietarios del bien y no del despacho, por cuanto la designación del administrador al interior del proceso divisorio, únicamente resulta viable cuando la división pretendida es la material (Artículo 415 C.G. del P.)

Sin embargo, debe señalarse que conforme al artículo 411 de la norma en cita, con la presente providencia se ordenará el secuestro del inmueble y se comisionará a la autoridad competente para que practique la diligencia y designe secuestre, auxiliar de la justicia que podrá desarrollar las labores encaminadas a la administración del bien.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Noveno Civil Municipal de Manizales, Caldas,

VI. RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR dentro de este proceso DIVISORIO promovido por Beatriz Elena y Luz María Jurado Gallego en contra de los señores Diana Carmenza Jurado Muñoz, Juan Pablo Jurado Muñoz, Liliana Patricia Jurado Muñoz, Luz Piedad Jurado Muñoz y María Clemencia Jurado Muñoz., la división ad valorem del inmueble ubicado en la calle 81 B número 36-60, lote número 43 Manzana 2A del Barrio la Aldea de Lusitania de esta ciudad, distinguido con la ficha catastral 107000002000011000000000 y con el folio de matrícula inmobiliaria número 100-60575 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas.

SEGUNDO: ORDENAR el secuestro del bien inmueble objeto del proceso. Para la práctica de la diligencia se comisiona al señor Alcalde Municipal de la ciudad, a quien se le confiere la facultad para subcomisionar y nombrar secuestre de la lista de auxiliares de la justicia que reposa en esa dependencia y darle posesión del cargo.

Se fijan como honorarios al secuestre la suma de trescientos cincuenta mil pesos mcte (\$350.000), que serán cancelados por los copropietarios (demandantes y demandado) del bien inmueble objeto de este proceso, en proporción a sus derechos de cuota.

Por la secretaría librese el respectivo despacho comisorio y comuníquese conforme a la ley 2213 de 2022.

TERCERO: NO ACCEDER a las solicitudes realizadas por las partes demandante y demanda relacionadas en el numeral V. de la presente providencia, por las razones expuestas en la misma.

CUARTO: ADVERTIR que el producto de la venta se distribuirá entre los condueños en proporción a sus derechos o cuotas partes en el mismo.

QUINTO: Los gastos comunes de la división que se ha decretado serán a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos o cuotas, salvo que convengan otra cosa. Se tendrán en cuenta las disposiciones legales al respecto.

SEXTO: NO CONDENAR en costas por lo dicho en la parte considerativa.

SÉPTIMO: RECONOCER personería a la abogada Carolina Zuluaga Aguirre para actuar como apoderada judicial de la parte demandada, en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

JUAN FELIPE GIRALDO JIMÉNEZ
J U E Z

AG

Firmado Por:

Juan Felipe Giraldo Jimenez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 009
Manizales - Caldas

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: **994487f92ca8f8774ee50210df3f8680e72e7b32692fdf5e0e8d134179b2b98b**

Documento generado en 07/06/2023 05:19:40 PM

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