

CONSTANCIA SECRETARIAL: Se pasa al despacho del señor Juez, informándole que ya se surtió la audiencia de contradicción del dictamen pericial (avalúo) solicitada por el apoderado judicial de la parte demandada. Así mismo, se advierte que el demandado se encuentra debidamente notificado, quien no alegó pacto de indivisión. Bucaramanga, diecisiete (17) de mayo de dos mil veintitrés (2.023).

CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS
Secretario.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO
Bucaramanga – Santander

Bucaramanga, diecisiete (17) de mayo de dos mil veintitrés (2.023).

De conformidad a lo señalado en la constancia secretarial que antecede, se procedió a revisar el expediente, observándose que en efecto el demandado MANUEL WENCESLAO FORERO BÁEZ se encuentra notificado del auto admisorio de la demanda y dentro del término de traslado no alegó pacto de indivisión.

Lo anterior es motivo suficiente para que lo procedente en el presente asunto sea proferir el correspondiente auto que decrete la venta de la cosa común, previo a las siguientes consideraciones:

La señora MARTHA STELLA ARIZA GÓMEZ mediante apoderada judicial demandó al señor MANUEL WENCESLAO FORERO BÁEZ, en calidad de copropietario, para que con su citación y audiencia, previo los trámites legales, se decrete por este despacho la venta en pública subasta de los siguientes bienes:

“Un lote de terreno junto con la vivienda en él construida, situado en la manzana 4 Mirador del Oriente Ruitoque Golf Club, cuya cabida y linderos son los siguientes: POR EL NORTE, del punto 1 ubicado junto al punto V-3ª pasando por los puntos V-1ª V(7-1) y V (7-4) V/7-10) y en longitud total aproximada de 82.93 metros en parte con predios de URBANAS y en parte con vía común del condominio Ruitoque Golf Country Club; POR EL ORIENTE, del punto 2 ubicado junto al M-88 hasta el punto 3 ubicado junto al B-31, pasando por los puntos M-86, M-84A, M-84, M-82, M-80, M-78, M-76, M-74, M-72, M-70, M-68 en longitud aproximada de 280.96 mts con predio vecino, terrenos de propiedad de URBANAS. Del punto 3 ubicado junto al B-31 en línea quebrada siguiendo el borde de la escarpa hasta el punto 4 ubicado junto al punto M-47ª, pasando por los puntos B-30, B-29, B-28, B-27, B-26, B-25, B-24, B-23, B-22, B-21, B-20, B-19, B-18, B-17, B-16, B-15, B-14, B-13, B-12, B-11, B-10, B-9ª, B-9, B-8, B7, B6, B-5ª, B-5, M-47B y B-4 en longitud aproximada de 224,56 metros con predio vecino de propiedad de URBANAS; POR EL SUR del punto 4 ubicado junto al M-47ª hasta el punto 5 ubicado junto al M-43, pasando por los puntos M-47, (prima) M-45 y M-44 en longitud total de 103.67 mts con predio vecino de propiedad de URBANAS; POR EL OCCIDENTE, Del punto 5 al punto 1, pasando por los puntos M-41, M-39, M-37, M-35, M-33, M-31, M-29, M-27, M-25, M-23, M-21, M-19, M-17, M-15, M-15ª, M-13ª, M-11ª, M-9ª, M-7ª, M-5ª, M-3ª, M-3B, M-3C, M-3d y M-1ª, en longitud aproximada de 449,86 mts con predio vecino de propiedad de URBANAS. El inmueble anteriormente descrito se identifica con el folio de matrícula

inmobiliaria No. 300-231735 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.”

“Un micro bus con capacidad para 19 pasajeros, marca CHEVROLET NKR TURBO modelo 2001, clase microbús, color amarillo, rojo y blanco, de servicio público, carrocería tipo cerrado, número de puertas 1, número de motor 792716, serie No. 9GCNKRSSE1B563102 de placas SRZ155 y número interno 235 afiliado a la empresa Transportes San Juan”

La demanda se funda en los siguientes hechos:

1. Los señores MARTHA STELLA ARIZA GÓMEZ y MANUEL WENCESLAO FORERO BÁEZ, en su condición de cónyuges, adelantaron proceso de liquidación de sociedad conyugal que quedó consignada en la sentencia No. 60 del 03 de julio de 2020 del JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA, tramitada bajo el radicado No. 2008-0381.
2. Que de acuerdo a lo anterior, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-231735 figuran como propietarios MARTHA STELLA ARIZA GÓMEZ y MANUEL WENCESLAO FORERO BÁEZ, cada uno con el 50%.
3. Que sobre el vehículo de placas SRZ-155 figuran como propietarios MARTHA STELLA ARIZA GÓMEZ y MANUEL WENCESLAO FORERO BÁEZ, la primera con el 45,2631578947% y el segundo con el 54.7368421052%.
4. Que la demandante MARTHA STELLA ARIZA GÓMEZ no ha podido disponer de la cuota parte de sus bienes, ante la negativa del demandado MANUEL WENCESLAO FORERO BÁEZ de venderlos, pese que en algunas oportunidades ha manifestado la necesidad de venderlos, pero imponiendo su criterio sobre precios, escogencia de vendedores y demás.

A la demanda acompañó el demandante como pruebas las siguientes:

1. Certificado de tradición y libertad del predio con número de matrícula inmobiliaria 300-231735 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.
2. Copia simple de escritura pública No. 3253 del 14 de noviembre de 1995 de la Notaría Única de Piedecuesta.
3. Tarjeta de propiedad del vehículo de placas SRZ155
4. Avalúo Comercial sobre el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 300-231735 elaborado por AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU.
5. Avalúo de microbús de placas SRZ155 elaborado por AUTOMÁS
6. Fotocopia cédula de la demandante
7. Copia de recibo de impuesto predial 2022

Ahora bien, de las pruebas presentadas por la parte demandante, se puede concluir que queda demostrada la existencia de la comunidad entre las partes frente al inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 300-231735 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y frente al vehículo de placas SRZ155.

La demandante no está obligada por pacto o convención alguna a permanecer en la indivisión, por lo cual su acción es del todo procedente al tenor del art. 1374 del Código Civil, el cual estatuye que: *“Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatario no hayan estipulado lo contrario. No puede estipularse proindivisión por más de cinco años, pero cumplido este término podrá renovarse el pacto.”*

De conformidad a lo que establece el artículo 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.

Por otro lado, como se señaló anteriormente, la apoderada de la parte demandante presentó un dictamen pericial elaborado por la perito arquitecta AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU, quien estableció un avalúo comercial del inmueble por la suma de TRES MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$3.200.000.000,00).

Frente al punto, el despacho considera pertinente adoptar y conferirle valor probatorio al dictamen elaborado por la perito Arquitecta AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU toda vez que se puede concluir que fue elaborado conforme a las normas establecidas para tal fin, pudiéndose constatar la metodología utilizada para su definición, esto es, el método comparativo de mercados, y la forma como se determinó el valor del metro cuadrado y la prueba de su determinación; dicho dictamen se considera acertado, por cuanto para determinar el valor del metro cuadrado del terreno e incluso del área construida, tuvo en cuenta inmuebles de similares condiciones. Así mismo, se observa que la perito goza de una vasta experiencia en el campo de la Arquitectura, especialmente en materia de avalúos, además de considerar que el precio allí plasmado es bastante favorable para los comuneros. Valga precisar que si bien la perito reconoció que no ingresó al inmueble, lo cierto es que sí llegó hasta su fachada, lo que sin duda le permitió hacerse a una idea aproximada de sus condiciones, realizando un estudio de mercados para determinar su valor, apoyándose para ello en terrenos y viviendas con características semejantes ubicadas en el mismo sector, razón por la cual la experticia se considera sustentada y confiable. Adicionalmente, si bien la parte demandada solicitó y participó en la contradicción de dicho dictamen, lo cierto es que no presentó un nuevo avalúo, de tal suerte que este despacho no cuenta con ningún otro parámetro para determinar el valor de la heredad.

En tal sentido, se tendrá avaluado comercialmente el inmueble en la suma de TRES MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$3.200.000.000,00).

En todo caso las partes podrán de común acuerdo señalar un precio diferente al inmueble, dependiendo de su conveniencia, hasta antes de fijarse fecha para el remate, tal y como lo autoriza el artículo 411 del Código General del Proceso.

De igual forma, la parte actora presentó un avalúo comercial del vehículo de placas SRZ155 elaborado por AUTOMÁS CENTRO DE DIAGNÓSTICO AUTOMOTOR, el cual asciende a la suma de VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$24.400.000,00).

Frente a dicho avalúo, la parte demandada se opuso al mismo, para lo cual presentó el avalúo realizado por el perito ALVARO ARCHILA MORENO, quien determinó el valor comercial del vehículo de placas SRZ155 junto con su capacidad transportadora en la suma de OCHENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL PESOS (\$85.238.000,00).

Una vez revisados los dictámenes periciales (avalúos comerciales) del vehículo, este operador judicial descarta el elaborado por AUTOMÁS CENTRO DE DIAGNÓSTICO AUTOMOTRIZ, toda vez que dentro del mismo no se indica de manera clara y precisa la metodología utilizada para la determinación del valor del vehículo.

Contrario a lo anterior, se tendrá en cuenta el presentado por el perito ALVARO ARCHILA MORENO, toda vez que fue elaborado conforme a las normas establecidas para tal fin, pudiéndose constatar la metodología utilizada para su definición, esto es, el método comparativo de mercados, y la prueba de su determinación; dicho dictamen se considera acertado, por cuanto para determinar el valor del vehículo se tuvo en cuenta que el mismo presta un servicio público, advirtiéndose que se encuentra afiliado a una empresa transportadora, por lo que al determinar su valor comercial tuvo en cuenta el valor del cupo o capacidad transportadora, lo cual se hace necesario para el desarrollo de sus actividades diarias. Así mismo, se observa que el perito goza de una vasta experiencia en el campo evaluador, además de considerar que el precio allí plasmado es bastante favorable para los comuneros.

En tal sentido, se tendrá avaluado comercialmente el vehículo de placas SRZ155, junto con su capacidad transportadora o cupo en la suma de OCHENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL PESOS (\$85.238.000,00).

En todo caso las partes podrán de común acuerdo señalar un precio diferente al automotor, dependiendo de su conveniencia, hasta antes de fijarse fecha para el remate, tal y como lo autoriza el artículo 411 del Código General del Proceso.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la venta en pública subasta del bien inmueble objeto de este proceso divisorio descrito así: *“Un lote de terreno junto con la vivienda en él construida, situado en la manzana 4 Mirador del Oriente Ruitoque Golf Club, cuya cabida y linderos son los siguientes: POR EL NORTE, del punto 1 ubicado junto al punto V-3ª pasando por los puntos V-1ª V(7-1) y V(7-4) V/7-10) y en longitud total aproximada de 82.93 metros en parte con predios de URBANAS y en parte con vía común del condominio Ruitoque Golf Country*

Club; POR EL ORIENTE, del punto 2 ubicado junto al M-88 hasta el punto 3 ubicado junto al B-31, pasando por los puntos M-86, M-84A, M-84, M-82, M-80, M-78, M-76, M-74, M-72, M-70, M-68 en longitud aproximada de 280.96 mts con predio vecino, terrenos de propiedad de URBANAS. Del punto 3 ubicado junto al B-31 en línea quebrada siguiendo el borde de la escarpa hasta el punto 4 ubicado junto al punto M-47^a, pasando por los puntos B-30, B-29, B-28, B-27, B-26, B-25, B-24, B-23, B-22, B-21, B-20, B-19, B-18, B-17, B-16, B-15, B-14, B-13, B-12, B-11, B-10, B-9^a, B-9, B-8, B7, B6, B-5^a, B-5, M-47B y B-4 en longitud aproximada de 224,56 metros con predio vecino de propiedad de URBANAS; POR EL SUR del punto 4 ubicado junto al M-47^a hasta el punto 5 ubicado junto al M-43, pasando por los puntos M-47, (prima) M-45 y M-44 en longitud total de 103.67 mts con predio vecino de propiedad de URBANAS; POR EL OCCIDENTE, Del punto 5 al punto 1, pasando por los puntos M-41, M-39, M-37, M-35, M-33, M-31, M-29, M-27, M-25, M-23, M-21, M-19, M-17, M-15, M-15^a, M-13^a, M-11^a, M-9^a, M-7^a, M-5^a, M-3^a, M-3B, M-3C, M-3d y M-1^a, en longitud aproximada de 449,86 mts con predio vecino de propiedad de URBANAS. El inmueble anteriormente descrito se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-231735 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.”, con el fin de distribuir su producto entre los condueños, a prorrata de sus respectivos derechos.

SEGUNDO: PREVIO a fijar fecha y hora para la venta en pública subasta, se **ORDENA EL SECUESTRO** del bien inmueble junto con la casa de habitación en el construida situada en el lote No. 4 Manzana Mirador del Oriente de Ruitoque Golf Country Club del municipio de Floridablanca e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 300-231735 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga de propiedad de las partes intervinientes en este proceso. Para la práctica de la diligencia de secuestro comisionese a la **ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA**, con plenas y amplias facultades, para subcomisionar, nombrar secuestre, posesionar, comunicarle su designación por el medio más expedito y eficaz, y obviar todas las dificultades que se le presente para llevar a cabo la diligencia. Para el efecto téngase en cuenta lo dispuesto en la ley 2030 de 2020. LIBRÉSE el despacho comisorio y comuníquese directamente por parte de secretaría a través de los medios tecnológicos.

TERCERO: DECRETAR la venta en pública subasta del bien mueble objeto de este proceso divisorio descrito así: “*Un micro bus con capacidad para 19 pasajeros, marca CHEVROLET NKR TURBO modelo 2001, clase microbús, color amarillo, rojo y blanco, de servicio público, carrocería tipo cerrado, número de puertas 1, número de motor 792716, serie No. 9GCNKRSSSE1B563102 de placas SRZ155 y número interno 235 afiliado a la empresa Transportes San Juan*”, junto con su capacidad transportadora o cupo, con el fin de distribuir su producto entre los condueños, a prorrata de sus respectivos derechos.

CUARTO: PREVIO a fijar fecha y hora para la venta en pública subasta, se **ORDENA EL SECUESTRO** del bien mueble microbús de placas SRZ155, número interno 235, afiliado a la empresa transportes San Juan de propiedad de las partes intervinientes en este proceso. Para la práctica de la diligencia de secuestro comisionese a la **INSPECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE DE GIRÓN**, con plenas y amplias facultades para subcomisionar, nombrar secuestre, posesionar, comunicarle su designación por el medio más expedito y

eficaz, y obviar todas las dificultades que se le presente para llevar a cabo la diligencia. Para el efecto téngase en cuenta lo dispuesto en el parágrafo del art. 595 del CGP y la ley 2030 de 2020. LIBRÉSE el despacho comisorio y comuníquese directamente por parte de secretaría a través de los medios tecnológicos.

QUINTO: Los gastos de estas diligencias son de cargo de los comuneros a prorrata de sus derechos.

SEXTO: TENER avaluado el inmueble objeto de división ubicado en el lote No. 4 Manzana Mirador del Oriente de Ruitoque Golf Country Club del municipio de Floridablanca e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 300-231735 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, en la suma de **TRES MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$3.200.000.000,00)**.

SÉPTIMO: TENER avaluado el bien mueble objeto de división microbús de placas SRZ155 número interno 235 afiliado a la empresa transportes San Juan, junto con su capacidad transportadora o cupo en la suma de **OCHENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL PESOS (\$85.238.000,00)**.

NOTIFIQUESE,

Firmado Por:
Elkin Julian Leon Ayala
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 010
Bucaramanga - Santander

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: 494176dae570d5a44c5516251eb38e085d5331ede1d6c646bcb69dbba9131d61

Documento generado en 16/05/2023 07:19:56 PM

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