

CONSTANCIA SECRETARIAL: Se pasa al despacho del señor Juez, informándole que la parte pasiva se encuentra debidamente notificada, quien dentro del término de traslado contestó la demanda, sin alegar pacto de indivisión. Bucaramanga, veintisiete (27) de enero de dos mil veintiuno (2.021).

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, veintiocho (28) de enero de dos mil veintiuno (2.021).

De conformidad con lo señalado en la constancia secretarial que antecede, se procedió a revisar el expediente, observándose que en efecto, los herederos indeterminados del señor RAMÓN MENESES PEÑUELA se notificaron del auto admisorio de la demanda por intermedio de curador ad-litem, desde el día tres (03) de diciembre de dos mil veinte (2020), quien el día catorce (14) de diciembre de dos mil veinte (2020) procedió a dar contestación a la demanda, observándose que en la misma no alegó pacto de indivisión.

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

La doctora NHORA GARCÍA NIÑO, actuando en nombre propio, demandó a los herederos indeterminados del señor RAMÓN MENESES PEÑUELA, para que con su citación y audiencia, previo los trámites legales, se decrete por este despacho la venta en pública subasta del siguiente inmueble:

“Un bien inmueble ubicado en la Calle 89 No. 24-70 del Barrio Diamante II de la ciudad de Bucaramanga, alinderado así: POR EL NORTE, en extensión de nueve metros (9mts) con la calle ochenta y nueve (89); POR EL SUR, en extensión de nueve metros (9mts) con propiedades que son o fueron de La Palmera Ltda.; POR EL OCCIDENTE, en extensión de veintitrés metros (23mts) con la casa número veinticuatro setenta y cuatro (24-74) que es o fue de Convivienda Tequendama S.A.; POR EL ORIENTE, en extensión de veintitrés metros (23mts) con la casa número veinticuatro ochenta y dos (24-82) que es o fue de La Palmera Ltda. Se distingue en catastro como predio número 01040074000700 y con la matrícula inmobiliaria número 300-32432 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga”

La demanda se funda en los siguientes hechos:

1. Que la Doctora NHORA GARCÍA NIÑO es propietaria de una cuota parte equivalente al 16.67% del bien inmueble objeto de este proceso, el cual adquirió por dación en pago que

hizo la señora ALEXANDRA ERCILIA GARCÍA OROZCO mediante escritura pública No. 1453 del 08 de Julio de 2019 de la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga.

2. Que el inmueble objeto de este asunto pertenece a los señores NHORA GARCÍA NIÑO y RAMÓN MENESES PEÑUELA, quien ha fallecido.
3. Que entre los condueños jamás se pactó clausula o convenio de indivisión sobre el bien inmueble que se solicita dividir.
4. Que el inmueble no es objeto de partición material por lo que desmejoraría su esencia y su valor comercial.

A la demanda acompañó el demandante como pruebas las siguientes:

1. Folio de Matricula inmobiliaria Número 300-32432 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.
2. Avalúo comercial del inmueble
3. Avalúo catastral.
4. Registro civil de defunción del señor RAMÓN MENESES PEÑUELA

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. 300-32432.

Los demandantes no están obligados 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 409 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.

Del avalúo comercial aportado (dictamen elaborado por JUAN FRANCISCO DUARTE BAYONA) 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 el perito goza de una vasta experiencia, motivo por el cual este despacho no considera necesario designar uno nuevo, además de considerar que el precio allí plasmado es bastante favorable para los comuneros.

En tal sentido, se tendrá avaluado comercialmente el inmueble en la suma de DOSCIENTOS TREINTA MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS (\$230.544.773,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.

Pese a lo anterior, desde ya se advierte que el avalúo del inmueble objeto de división puede establecerse de manera diferente hasta antes de fijarse fecha para la licitación, siempre y cuando el valor sea determinado de común acuerdo, como lo señala 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 inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-32432, 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 inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-32432 de propiedad de los señores NHORA GARCÍA NIÑO y RAMÓN MENESES PEÑUELA, ubicado en la Calle 89 No. 24-70 del barrio Diamante II de la ciudad de Bucaramanga. Para la práctica de la diligencia de secuestro comisionese a la ALCALDÍA DE BUCARAMANGA, 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.

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 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-32432, en la suma de DOSCIENTOS TREINTA MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS (\$230.544.773,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.

NOTIFIQUESE,



ELKÍN JULIÁN LEÓN AYALA
JUEZ

<p>JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA</p> <p>Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No. <u>012</u> que se ubica en un lugar público de la Secretaría de éste Juzgado durante todas las horas hábiles del día <u>29 de enero de 2021</u></p> <p>CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS Secretario</p>
--