

Secretaría, JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL. Pensilvania, Caldas, quince (15) de septiembre de dos mil veinte (2020). A Despacho de la Juez, informando que dentro del Proceso con radicado **N° 2019-00170**, la parte demandada fue notificada por medio del curador Ad-litem el 26 de agosto de 2020, al cual de conformidad con lo establecido en el artículo 409 se le corrió traslado de la demanda por 10 días, los cuales vencieron el 9 de septiembre de la presente anualidad, el mismo se pronunció sin proponer excepción alguna.



OMAIRA TORO GARCÍA
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Pensilvania – Caldas, quince (15) de septiembre del año dos mil veinte (2020).

Se entra a proferir la decisión que en derecho corresponda, dentro del proceso **DIVISIÓN AD VALOREM DE BIEN COMUN** adelantada por **DARÍO SALAZAR ARISTIZABAL, JULIA EDITH SALAZAR ARISTIZABAL, FRANCISCO JAVIER SALAZAR ARISTIZABAL, JORGE ALONSO SALAZAR ARISTIZABAL Y PAULA ANDREA SALAZAR ARISTIZABAL**, quienes actúan a través de Apoderada Judicial en contra de **ALBA LUCIA SALAZAR ARISTIZABAL** (Rad. 2019-00170).

ANTECEDENTES.

En demanda presentada el día 26 de julio de 2019, a través de apoderada judicial los demandantes solicitaron que mediante los tramites de un proceso divisorio, se realizara el remate en pública subasta del inmueble descrito en los hechos de la demanda.

Como hechos para cimentar su petición expuso:

Que el inmueble objeto de venta fue adquirido por los demandantes y por la demandada mediante adjudicación de sucesión de Fabiola Aristizabal de Salazar, mediante escritura pública de 090 de 05-04-2017 de la notaria única del circulo de Pensilvania, sobre el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 114-8297 y ficha catastral No. 10000000075000400000000

Mediante auto del 31 de julio de 2019, la demanda se admitió y se ordenó imprimirle el trámite de ley.

Notificada la demandada por medio de curador ad-litem, éste se pronunció dentro del término legal frente la acción, sin proponer excepción alguna, como alegar pacto de indivisión en la contestación de la demanda, como tampoco pronunciarse frente al dictamen pericial aportado en los términos del artículo 409 del C.G.P.

CONSIDERACIONES:

El artículo 406 del C.G.P. preceptúa:

“Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.

La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.

En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama”.

A su vez el inciso 1o. del artículo 1.374 del Código Civil dispone:

“DERECHOS DE LOS COASIGNATARIOS: Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a

permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario. (...)

Con la demanda se allegó copia de la escritura pública No. 090 de 05-04-2017 de la notaria única del círculo de Pensilvania, correspondiente a sucesión de Fabiola Aristizabal de Salazar, a los señores **DARÍO SALAZAR ARISTIZABAL, JULIA EDITH SALAZAR ARISTIZABAL, FRANCISCO JAVIER SALAZAR ARISTIZABAL, JORGE ALONSO SALAZAR ARISTIZABAL, PAULA ANDREA SALAZAR ARISTIZABAL y ALBA LUCIA SALAZAR ARISTIZABAL**, en calidad de herederos, así como el folio de matrícula inmobiliaria 114-8297 en donde consta la inscripción, donde aparecen tanto demandantes y demandada con derechos reales sobre el bien inmueble.

La pretensión de la parte demandante es la de lograr la división mediante venta en pública subasta, y en tanto en los hechos de la demanda se indica que debido a la extensión del inmueble no es posible dividirse materialmente.

De acuerdo con lo anterior se impone la aplicación de lo establecido en el artículo 407 del C. G. P. Civil, cuando dice ***“Salvo lo dispuesto en leyes especiales, 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”***.

En virtud de lo anterior, la venta se surtirá de conformidad con el artículo 411 del C.G.P. que establece:

“TRÁMITE DE LA VENTA. *En la providencia que decrete la venta de la cosa común se ordenará su secuestro, y una vez practicado este se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, pero la base para hacer postura será el total del avalúo. Si las partes hubieren aportado avalúos distintos el juez definirá el precio del bien.*

Si las partes fueren capaces podrán, de común acuerdo, señalar el precio y la base del remate, antes de fijarse fecha para la licitación.

Cuando el secuestro no se pudiere realizar por haber prosperado la oposición de un tercero, se avaluarán y rematarán los derechos de los comuneros sobre el bien, en la forma prevista para el proceso ejecutivo.

Frustrada la licitación por falta de postores se repetirá cuantas veces fuere necesario y la base para hacer postura será entonces el setenta por ciento (70%) del avalúo.

El comunero que se presente como postor deberá consignar el porcentaje legal y pagar el precio del remate en la misma forma que los terceros, pero con deducción del valor de su cuota en proporción a aquel.

Registrado el remate y entregada la cosa al rematante, el juez, por fuera de audiencia, dictará sentencia de distribución de su producto entre los condueños, en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad, o en la que aquellos siendo capaces señalen, y ordenará entregarles lo que les corresponda, teniendo en cuenta lo resuelto sobre mejoras.

Ni la división ni la venta afectarán los derechos de los acreedores con garantía real sobre los bienes objeto de aquellas.

En virtud de lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Pensilvania, Caldas,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR dentro del proceso **AD VALOREM DE BIEN COMUN** adelantado por **DARÍO SALAZAR ARISTIZABAL, JULIA EDITH SALAZAR ARISTIZABAL, FRANCISCO JAVIER SALAZAR ARISTIZABAL, JORGE ALONSO SALAZAR ARISTIZABAL Y PAULA ANDREA SALAZAR ARISTIZABAL**, quienes actúan a través de Apoderada Judicial en contra de **ALBA LUCIA SALAZAR ARISTIZABAL** (Rad. 2019-00170), la **VENTA DEL BIEN COMÚN** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **114-8297**, casa de habitación tipo familiar, junto lote de terreno 8 de la manzana 1 en el que se encuentra edificado, en la carrera 4 y 5, calles 6 y 7 barrio buriticá de Pensilvania, Caldas.

SEGUNDO: ORDENAR el secuestro del bien inmueble objeto de la demanda, para lo cual se designa como **SECUESTRE** a **GESTIÓN Y SOLUCIÓN SAS-** con sede en Manizales (Caldas), ubicada en la carrera 23 No. 23-60 - Edificio Cuellar: oficina 409, con contacto telefónico 3205979335- dentro de la presente diligencia, la que hace parte de la

lista de Auxiliares de la Justicia del Circuito Judicial de Caldas según acuerdo SAA15-10448 del C.S.J. con vigencia 2019-2021 (art.23). **Comuníquese** por secretaría dicho nombramiento, enviando por telegrama el oficio correspondiente de notificación a la dirección de correo electrónico que figure en la lista oficial. Deberá informar el Secuestre designado, sobre su aceptación al cargo dentro de los cinco (5) días siguientes a la comunicación de su nombramiento. Se fijan como honorarios provisionales al auxiliar de la justicia, la suma de \$250.000,00.

Parágrafo: Comisionar al señor Alcalde de este Municipio, para que lleve a cabo la diligencia de Secuestro del bien inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 114-8297, casa de habitación tipo familiar, junto lote de terreno 8 de la manzana 1 en el que se encuentra edificado, en la carrera 4 y 5, calles 6 y 7 barrio buriticá de Pensilvania, Caldas.

Al comisionado se le enviará el Despacho Comisorio con los anexos e insertos correspondientes, a quien se les faculta para sub comisionar, con las advertencias legales pertinentes para el Auxiliar de la Justicia, y fijar fecha y hora para la diligencia respectiva. Por secretaría, líbrense el respectivo despacho comisorio.

Una vez aceptada la designación por parte del Secuestre, líbrense el Despacho Comisorio pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JENNY CAROLINA QUINTERO ARANGO
JUEZ

Notificación en el Estado No. 0073

Fecha 16 de septiembre de 2020

Secretaria _____
OMAIRA TORO GARCÍA