

PROCESO: DIVISION POR VENTA  
DEMANDANTE: NELLY ARDILA DE VILLABONA  
DEMANDADO: NELLY ARDILA NAVAS, JUAN CARLOS ARDILA PRADA, ROSALBA ARDILA NAVAS, ALIRIO,  
NORBERTO, WILSON, JOHN JAIRO QUINTERO ARDILA, LUZ STEPHANY LIZARAZO QUINTERO  
RADICADO: 6800131030112020000200

**CONSTANCIA:** Pasa al despacho el presente proceso, informando al señor Juez que las partes se encuentran notificadas y que algunos arribaron sus pronunciamientos respecto de los hechos y pretensiones de la división, sírvase proveer. Bucaramanga, junio 2 de 2022.

**Janeth Patricia Monsalve Jurado**  
Secretaria

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, seis (06) de junio de dos mil veintidós (2022)

**REF.: 2020-00002-00**

#### ASUNTO

En este estado del proceso es procedente resolver sobre la división por venta que solicitan las partes frente al bien común identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-48619 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, que corresponde al inmueble ubicado en la Carrera 3 OCC. No. 45-56 Urbanización Campo Hermoso del municipio referido.

#### ANTECEDENTES

Como premisas fácticas relevantes aparecen las siguientes: **1.)** el inmueble objeto de la demanda es el que se identifica con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-48619 y que corresponde al que se ubica en la Carrera 3 OCC. No. 45-56 Urbanización Campo Hermoso de Bucaramanga; **2.)** el inmueble se adquirió mediante compraventa contenida en la escritura pública No. 4595 del 30 de diciembre de 1980, ejerciendo la propiedad cinco personas sobre cuotas partes iguales; **3.)** a la fecha de presentación de la demanda, la demandante, conforme a escritura pública No. 3236 del 3 de agosto de 2017, es propietaria de dos de las cinco cuotas partes que conforman el inmueble; **4.)** de acuerdo a la prueba pericial incorporada el inmueble fue avaluado comercialmente en la suma de Quinientos Un Millones Ochocientos Diez Mil Pesos (\$501.810.000.00); **5.)** las mejoras construidas en el inmueble involucrado ascienden a Dieciocho Millones de Pesos (\$18.000.000.00); **6.)** conforme a la escritura pública No. 4595 del 30 de diciembre de 1980 los comuneros no se encuentran obligados a mantenerse en indivisión; **7.)** en atención al contenido de la prueba pericial incorporada no resulta viable la división material del bien involucrado, por tanto, resulta adecuado decretar la venta del bien común a través del trámite judicial; **8.)** los comuneros son quienes han sufragado las obligaciones derivadas del ejercicio de la propiedad sobre el inmueble, no existe persona que pueda pretender adquirirlo a través de prescripción, como tampoco se está desarrollando contrato de arrendamiento que impida el decreto de la venta en pública subasta.

#### PRETENSIONES

Quien impetró la demanda de la referencia pretende que previo adelantamiento de los trámites que corresponden: **1.)** Se decrete la venta del bien común identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-48619 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, que corresponde al inmueble ubicado en la Carrera 3 OCC. No. 45-56 Urbanización Campo Hermoso del municipio referido. **2.)** Se reconozca a su favor la suma de Nueve Millones de Pesos (\$9.000. 000.00) por concepto de mejoras construidas al bien común involucrado en el trámite. **3.)** Aceptar como precio y base de remate la suma dineraria que asciende a Quinientos Un Millones Ochocientos Diez Mil Pesos (\$501.810. 000.00) contenida en la prueba pericial incorporada, o en su lugar el que designe el despacho. **4.)** Ordenar el secuestro y remate del bien conforme a lo establecido en el artículo 411 del Código

PROCESO: DIVISION POR VENTA  
DEMANDANTE: NELLY ARDILA DE VILLABONA  
DEMANDADO: NELLY ARDILA NAVAS, JUAN CARLOS ARDILA PRADA, ROSALBA ARDILA NAVAS, ALIRIO,  
NORBERTO, WILSON, JOHN JAIRO QUINTERO ARDILA, LUZ STEPHANY LIZARAZO QUINTERO  
RADICADO: 68001310301120200000200

General del Proceso. **5.)** Condenar en costas y agencias en derecho a la parte demandada.<sup>1</sup>

### **TRÁMITE PROCESAL**

Verificado el cumplimiento de los requisitos de forma y de fondo establecidas en el estatuto adjetivo y en el Decreto 806 de 2020, una vez subsanada, se admitió la demanda mediante proveído del 17 de febrero de 2020.<sup>2</sup>

La demandada LUCILA ARDILA DE QUINTERO (+) se notificó por conducta concluyente conforme consta en proveído del 17 de septiembre de 2020.<sup>3</sup>

El demandado JUAN CARLOS ARDILA PRADA se notificó por conducta concluyente de acuerdo a lo resuelto en auto del 18 de mayo de 2021.<sup>4</sup>

A través de providencia del 2 de septiembre de 2021 se decretó sucesión procesal reconociendo como demandados a NELLY ARDILA NAVAS, JUAN CARLOS ARDILA PRADA, ROSALBA ARDILA NAVAS, estos en calidad de sucesores de ELSA ARDILA NAVAS (+); de igual manera a ALIRIO, NORBERTO, WILSON, JOHN JAIRO QUINTERO ARDILA, LUZ STEPHANY LIZARAZO QUINTERO, como sucesores procesales de LUCILA ARDILA DE QUINTERO (+).

Vale mencionar que los sucesores procesales de LUCILA ARDILA DE QUINTERO (+) se entendieron notificados por cuanto la prenombrada ya se había enterado de la existencia del trámite previo a su deceso. De manera similar, a los sucesores procesales de ELSA ARDILA NAVAS (+), NELLY ARDILA NAVAS y JUAN CARLOS ARDILA PRADA, se les entendió notificados de la sucesión decretada por anotación en estados; sin embargo, a ROSALBA ARDILA NAVAS si se ordenó notificarla conforme a los artículos 291 – 292 del Código General del Proceso, artículo 8 del Decreto 806 de 2020.<sup>5</sup>

ROSALBA ARDILA NAVAS se notificó personalmente del trámite el 22 de marzo de 2022 conforme consta en el acta de diligencia de notificación personal que reposa en el expediente electrónico.<sup>6</sup>

### **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

LUCILA ARDILA DE QUINTERO (+), por intermedio de apoderado judicial, se pronunció frente a la demanda oponiéndose únicamente al precio del avalúo comercial fijado por la parte demandante e incorporó una prueba pericial donde consta que al inmueble común le corresponde el valor de Quinientos Noventa y Cinco Millones Doscientos Sesenta y Cuatro Mil Doscientos (\$595.264.200.00), exponiendo además que tal diferencia corresponde a la ausencia de valoración de la parte posterior y el segundo (2º) piso del bien involucrado. Seguidamente advirtió que, si bien es cierto que en el inmueble se realizaron las mejoras descritas por la demandante, ha de tenerse en cuenta también que allí no se hizo mención a aquellas efectuadas por ella, las cuales, según su decir, están valuadas en suma equivalente a Veinticinco Millones Cuarenta y Ocho Mil Cuatrocientos Cincuenta y Seis Pesos (\$25.048. 456.00). Finalmente, con soporte en las manifestaciones efectuadas deprecó que se decrete la venta del bien común involucrado teniendo como referencia el avalúo comercial por ella presentado y además que se le reconozcan las mejoras en la suma dineraria enunciada.<sup>7</sup>

JUAN CARLOS ARDILA PRADA, a través de profesional del derecho, manifestó no oponerse a las pretensiones de la demanda, solicitando que no se le condene en

<sup>1</sup> Ver archivos 06 y 08 Cuaderno Principal

<sup>2</sup> Ver archivo 09 Cuaderno Principal

<sup>3</sup> Ver archivo 17 Cuaderno Principal

<sup>4</sup> Ver archivo 37 Cuaderno Principal

<sup>5</sup> Ver archivo 41 Cuaderno Principal

<sup>6</sup> Ver archivo 59 Cuaderno Principal

<sup>7</sup> Ver archivo 19 Cuaderno Principal

PROCESO: DIVISION POR VENTA  
DEMANDANTE: NELLY ARDILA DE VILLABONA  
DEMANDADO: NELLY ARDILA NAVAS, JUAN CARLOS ARDILA PRADA, ROSALBA ARDILA NAVAS, ALIRIO,  
NORBERTO, WILSON, JOHN JAIRO QUINTERO ARDILA, LUZ STEPHANY LIZARAZO QUINTERO  
RADICADO: 6800131030112020000200

costas y agencias en derecho en razón a la ausencia de contradicción. Vale resaltar que, pese a que formuló demanda de reconvención pretendiendo entre otras cosas que se le reconociera la suma de Nueve Millones de Pesos (\$9.000. 000.oo) por concepto de mejoras, el Despacho con proveído del 18 de mayo de 2021 resolvió negarla.<sup>8</sup>

De manera adicional cabe señalar que, pese a que los demás integrantes de la pasiva se encuentran debidamente notificados, tal como consta en el expediente electrónico, vencido el término concedido para que ejercieran su derecho de defensa no incorporaron al trámite pronunciamiento alguno al respecto.

## MEJORAS

LUCILA ARDILA DE QUINTERO (+) al pronunciarse sobre la demanda efectuó reclamación de mejoras e incorporó prueba pericial para acreditar la existencia de las mismas, por tal razón, a través de proveído del 12 de mayo de 2022 se corrió el traslado que corresponde a los demás comuneros a efectos de que se pronunciaran al respecto, esto de conformidad con lo establecido en el artículo 412 del Código General del Proceso.<sup>9</sup>

Dentro del término concedido se pronunció la señora NELLY ARDILA DE VILLABONA por intermedio de su apoderado judicial expresando no oponerse a las mejoras alegadas y advirtiendo que deben ser reconocidas aquellas que según pericias se encuentren acreditadas en el expediente.<sup>10</sup>

## CONSIDERACIONES

En punto a las particularidades que rodean el juicio divisorio, la Corte Suprema de Justicia de nuestro país, ha decantado:

*“(...) 2.1. El juicio divisorio, como se sabe, se encamina a clausurar la indivisión que afecta a los bienes que en común y proindiviso se encuentran en cabeza de varios propietarios.*

*En efecto, como ninguno de quienes tengan la calidad de comunero de una cosa universal o singular está obligado a permanecer en indivisión, cualquiera de ellos puede pedir su repartimiento, salvo que se haya celebrado pacto en contrario por los respectivos copartícipes. No obstante, según lo dispuesto en el artículo 1374 del Código Civil, ese compromiso de compartir la titularidad del derecho en común, no puede sobrepasar el plazo máximo de cinco años, aunque es viable su renovación.*

*2.2. Dicha desmembración puede lograrse de dos maneras; una, mediante la división material y otra, a través de la venta en pública subasta.*

*Aquella implica que cada comunero o condueño obtiene una cuota parte del bien indiviso en la proporción que le corresponde, debidamente delimitada e identificada. Ésta, por su lado, se dirige a vender la cosa que se halla en comunidad para distribuir su producto entre los condóminos, igualmente en simetría a sus derechos. (...)”<sup>11</sup>*

Ahora, respecto a los aspectos importantes que se pueden presentar durante el trámite del proceso en mención, en lo que tiene que ver con la causa que se adelanta, la Corte Suprema de Justicia, ha dicho:

*“(...) Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen allegado por su*

<sup>8</sup> Ver archivos 36 y 37 Cuaderno Principal

<sup>9</sup> Ver archivo 60 Cuaderno Principal

<sup>10</sup> Ver archivo 61 Cuaderno Principal

<sup>11</sup> Corte Suprema de Justicia AC6998-2017 del 24 de octubre de 2017. Radicación n° 13001-31-03-002-2009-00109-01. Magistrado Luis Alonso Rico Puerta.

PROCESO: DIVISION POR VENTA  
DEMANDANTE: NELLY ARDILA DE VILLABONA  
DEMANDADO: NELLY ARDILA NAVAS, JUAN CARLOS ARDILA PRADA, ROSALBA ARDILA NAVAS, ALIRIO,  
NORBERTO, WILSON, JOHN JAIRO QUINTERO ARDILA, LUZ STEPHANY LIZARAZO QUINTERO  
RADICADO: 68001310301120200000200

*contraparte, podrá aportar otro o solicitar que el perito sea convocado a audiencia para interrogarlo. Si aquel 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». De existir dicho acuerdo, convocará a audiencia, en la cual decidirá si hay o no lugar a la partición y según el caso, si debe ser material o ad valorem. El auto que decrete o deniegue la división o la venta es apelable (Artículo 409 C.G.P.). (...)*

*(...) 4.5. La división ad valorem de la cosa común, por su parte, procede cuando no es viable la partición material, y en esa dirección, conforme lo dispone el artículo 411 ejusdem, en lo pertinente, en la providencia que la decrete, el juez debe ordenar el secuestro de aquella, y realizado éste, dispondrá el remate en la forma prescrita para el proceso ejecutivo, siendo base para hacer postura, el total del avalúo. Si la licitación se frustra por ausencia de postores, la misma «se repetirá cuantas veces fuere necesario y la base para hacer postura será entonces el setenta por ciento (70%) del avalúo».*

*4.6. Ahora, si las partes aportaron diversos avalúos, le corresponde al juez definir el precio del bien, con fundamento en ellos, y si aquellas son capaces, de consuno podrán fijar el valor del objeto y la base de la subasta, antes de señalarse fecha para la almoneda. (...)"<sup>12</sup>*

## **CASO CONCRETO**

NELLY ARDILA DE VILLABONA presentó demanda contra LUCILA ARDILA DE QUINTERO (+) , ELSA ARDILA NAVAS (+) , JUAN CARLOS ARDILA PRADA, persiguiendo la división de un bien común a través de la venta en pública subasta, el cual corresponde al identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-48619 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, y que se encuentra ubicado en la Carrera 3 OCC No. 45 -56 del Barrio Campo Hermoso del municipio de Bucaramanga, Santander.

En el curso del trámite LUCILA ARDILA DE QUINTERO (+) se pronunció respecto al trámite manifestando oponerse únicamente al precio fijado como base para la venta por quien presentó la demanda y además reclamando el reconocimiento de suma dineraria por concepto de mejoras, en aras de acreditar su posición incorporó dictamen pericial sobre el particular.

A su turno JUAN CARLOS ARDILA PRADA expresó no oponerse al objeto de la demanda y ratificó lo manifestado por quien presentó la misma en punto al reconocimiento de suma dineraria por concepto de mejoras a su favor.

Advertido lo que precede vale recordar que de conformidad con lo reglado en el artículo 409 del Código General del Proceso, durante el traslado que ha de surtir del líbello genitor, quienes integran la pasiva tienen la posibilidad de alegar la existencia de pacto de indivisión al pronunciarse respecto a la demanda, aportar un dictamen pericial para rebatir las sumas dinerarias fijadas por la activa o solicitar la comparecencia del profesional que suscribió la pericia presentada por quien promovió el trámite a efectos de interrogarlo.

En tal sentido, sin perder de vista lo anotado en el párrafo anterior, sabido es que en la presente situación, pese a encontrarse debidamente notificados sobre la existencia de la demanda, no se alegó por ninguno de los integrantes de la pasiva la existencia de pacto de indivisión, por tanto, de entrada se observa que no existe prohibición legal o contractual que impida dar continuidad al juicio divisorio, menos aun cuando a partir de los elementos probatorios arrimados se puede colegir que la venta en pública subasta para lograr la división del bien común resulta procedente.

---

<sup>12</sup> Corte Suprema de Justicia AC6998-2017 del 24 de octubre de 2017. Radicación n° 13001-31-03-002-2009-00109-01. Magistrado Luis Alonso Rico Puerta.

PROCESO: DIVISION POR VENTA  
DEMANDANTE: NELLY ARDILA DE VILLABONA  
DEMANDADO: NELLY ARDILA NAVAS, JUAN CARLOS ARDILA PRADA, ROSALBA ARDILA NAVAS, ALIRIO,  
NORBERTO, WILSON, JOHN JAIRO QUINTERO ARDILA, LUZ STEPHANY LIZARAZO QUINTERO  
RADICADO: 68001310301120200000200

No obstante, ante la falta de posición pacífica de las partes en punto al precio que le corresponde al bien común para efectuar la venta que aquí se decretará, será del caso descender al análisis de los dictámenes periciales presentados por ellas en aras de definir el precio del inmueble involucrado, como también para efectuar pronunciamiento en punto a las mejoras reclamadas.

### **1. De los dictámenes periciales aportados.**

La señora NELLY ARDILA DE VILLABONA al momento de presentar la demanda incorporó un dictamen pericial suscrito por el profesional ALVARO ARCHILA MORENO que data del 12 de diciembre de 2019, en donde se estableció que el valor del bien común asciende a la suma equivalente a Quinientos Un Millones Ochocientos Diez Mil Pesos (\$501.810.000.00) de los cuales Dieciocho Millones de Pesos (\$18.000.000.00) corresponden a mejoras hechas por la señora ARDILA DE VILLABONA y el señor ARDILA PRADA.

Por otro lado, la señora LUCILA ARDILA DE QUINTERO (+) cuando se pronunció respecto de la demanda allegó un dictamen pericial suscrito por el profesional CLAUDIO JOSÉ CASTELLANOS NIGRINIS adiado a 30 de agosto de 2020, en el que se determinó que el bien común tiene un precio de Quinientos Noventa y Cinco Millones Doscientos Sesenta y Cuatro Mil Doscientos Pesos (\$595.264.200.00) de los cuales Veinticinco Millones Cuarenta y Ocho Mil Cuatrocientos Cincuenta y Seis Pesos con Cuarenta y Cinco Centavos (\$25.048.456,45) corresponden a mejoras efectuadas por la señora ARDILA DE QUINTERO (+).

Señalado lo que precede, en este punto menester es indicar que revisado el contenido de los dictámenes periciales que militan en el expediente electrónico, los dos utilizan el mismo método para determinar el valor del bien común, siendo ese el denominado de comparación o de mercado, evidenciando esta autoridad judicial que la diferencia de precios radica en el valor asignado al metro cuadrado al momento de realizar la experticia y además en el número de metros cuadrados a tener en cuenta en lo que tiene que ver con construcciones encontradas en el inmueble involucrado, situaciones que derivan, en primer lugar, de la diferencia de calendas en que se efectuó la valoración la cual asciende aproximadamente a un (1) año, y en segundo lugar, a que en el primer dictamen no se hace mención alguna a las mejoras efectuadas por quien fuera el cónyuge de la señora ARDILA DE QUINTERO (+) las cuales corresponden según la pericia por ella arrimada a tres habitaciones, escalera, entepiso, mampostería, pintura general y datas del 13 de mayo de 1985, y sin duda alguna incrementan el valor atribuido al bien objeto de controversia.

Siguiendo la línea que se trae, a efectos de establecer el valor inicial del inmueble común involucrado menester es señalar que se tendrá en cuenta para tal fin la peritación presentada por el profesional CASTELLANOS NIGRINIS particularmente en atención a que según pudo verse, independientemente del método utilizado para atribuir valor al bien objeto de controversia, el que valga mencionar considera este Despacho adecuado, allí se tuvieron en cuenta todas las construcciones que existen en el mismo, incluyendo aquellas que corresponden a las mejoras reclamadas por la señora ARDILA DE QUINTERO (+), y además como quiera que sin dejar a un lado el transcurso del tiempo, es esa la que nos puede ofrecer el precio aproximado más acertado para el momento en que se profiere la presente providencia, pues desde que se expidió no ha transcurrido un término exagerado, máxime si se tiene en cuenta que consultado el portal [www.fincaraiz.com.co](http://www.fincaraiz.com.co) los precios que se tuvieron en cuenta como muestra en el dictamen referido no han presentado variaciones significativas.

Aunado a lo anterior menester resulta advertir que pese a que se considerará como base de posturas la suma dineraria que por avalúo se estableció en Quinientos Noventa y Cinco Millones Doscientos Sesenta y Cuatro Mil Doscientos Pesos (\$595.264.200.00), no pueden olvidar quienes intervienen en el trámite que en las etapas subsiguientes, antes de fijarse fecha para la licitación, conforme a lo reglado

PROCESO: DIVISION POR VENTA  
DEMANDANTE: NELLY ARDILA DE VILLABONA  
DEMANDADO: NELLY ARDILA NAVAS, JUAN CARLOS ARDILA PRADA, ROSALBA ARDILA NAVAS, ALIRIO,  
NORBERTO, WILSON, JOHN JAIRO QUINTERO ARDILA, LUZ STEPHANY LIZARAZO QUINTERO  
RADICADO: 6800131030112020000200

en el artículo 411 concordante con el artículo 444 del Código General del Proceso, podrán de común acuerdo o a través de dictamen actualizado señalar el precio y la base del remate, toda vez que resulta imposible que acaezca la desactualización de los valores fijados por el transcurrir de los días.

## 2. Mejoras

Sobre el particular primigeniamente vale destacar que el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bucaramanga Sala Civil Familia en punto a este tópico en el marco del juicio divisorio ha dicho:

*“(...) No hay duda de que todas las obras o reparaciones destinadas a conservar material y jurídicamente el inmueble, deben ser sufragadas por los comuneros en proporción a la cuota de propiedad que tengan sobre el bien común. Así lo manda el artículo 2327 del CC.*

*A partir de esta norma es claro que si los demandantes realizaron y pagaron mejoras sobre el inmueble, el comunero demandado debe reembolsarles el 50% del valor de estas. Eso sí, se repite, debe tratarse de una mejora y estar demostrada en el proceso en su (i) existencia y (ii) cuantía. Carga procesal que le corresponde a quien alega el derecho, en este caso, a los demandantes. (...)”<sup>13</sup>*

Aclarado lo anterior, ha de recordarse que en la presente situación la señora NELLY ARDILA DE VILLABONA, el señor JUAN CARLOS PRADA ARDILA y la señora LUCILA ARDILA DE QUINTERO (+) reclaman el reconocimiento de mejoras en sumas equivalentes a Nueve Millones de Pesos (\$9.000.000.00) para cada uno de los dos primeros y Veinticinco Millones Cuarenta y Ocho Mil Cuatrocientos Cincuenta y Seis Pesos con Cuarenta y Cinco Centavos (\$25.048.456,45) la tercera.

Ahora bien, conforme consta en el plenario, a partir de los dictámenes periciales presentados y las manifestaciones efectuadas por quienes intervinieron en el trámite, no existe controversia u oposición respecto a la existencia ni la cuantía de las mejoras que se reclaman por parte de los prenombrados, además valga anotar que del estudio de las pericias en mención pudo observar esta autoridad judicial que las mismas existen en el bien inmueble involucrado en el proceso de la referencia y que además se realizó una valoración por parte de un profesional en la materia a efectos de establecer la cuantía que corresponde, situaciones por las que no existe obstáculo alguno para que las mismas sean reconocidas a favor de quienes las reclaman.

En tal sentido se condenará a la comunidad a prorrata, de acuerdo al porcentaje de derecho de dominio que le corresponda, exceptuando a quien va a recibir el valor por las mejoras efectuadas, una vez se reciba el dinero producto de la venta de la cosa común, a pagar por concepto de mejoras a favor de la señora NELLY ARDILA DE VILLABONA, Nueve Millones de Pesos (\$9.000.000.00); a favor del señor JUAN CARLOS PRADA ARDILA, Nueve Millones de Pesos (\$9.000.000.00); y a favor de la señora LUCILA ARDILA DE QUINTERO (+), actualmente representada por sus sucesores procesales, Veinticinco Millones Cuarenta y Ocho Mil Cuatrocientos Cincuenta y Seis Pesos con Cuarenta y Cinco Centavos (\$25.048.456,45).

Se advierte que estas sumas se actualizarán desde la fecha en que se presentaron los dictámenes periciales que las incluyen hasta el día en que sean pagadas; además que en caso de que se incurra en mora al efectuar el pago se liquidarán intereses del 6% efectivo anual.

Finalmente, por lo evidenciado, como quiera el artículo 409 del Código General del

---

<sup>13</sup> Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bucaramanga. Sala de Decisión Civil Familia. Apelación Sentencia 2015-184 del 9 de agosto de 2015. Magistrada Ponente Dra. Mery Esmeralda Agón Amado.

PROCESO: DIVISION POR VENTA  
DEMANDANTE: NELLY ARDILA DE VILLABONA  
DEMANDADO: NELLY ARDILA NAVAS, JUAN CARLOS ARDILA PRADA, ROSALBA ARDILA NAVAS, ALIRIO, NORBERTO, WILSON, JOHN JAIRO QUINTERO ARDILA, LUZ STEPHANY LIZARAZO QUINTERO  
RADICADO: 68001310301120200000200

Proceso dispone que en el evento de no existir pacto de indivisión el juez decretará por medio de auto, para el caso concreto, la venta solicitada, sin que sea necesario efectuar consideración adicional alguna, imperioso resulta acceder a las pretensiones de la demanda y consecuentemente a los pedimentos efectuados por los comuneros en punto al reconocimiento y pago de mejoras de conformidad con lo reglado en el artículo 412 *ibidem*.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,**

### RESUELVE

**PRIMERO: DECRETAR** la venta en pública subasta del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-48619 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ubicado en la Carrera 3 OCC. # 45 -56 Urbanización Campo Hermoso del municipio de Bucaramanga, para que el producto de la misma sea distribuido entre los comuneros en proporción a sus derechos, así:

COMUNEROS	% PROPIEDAD
NELLY ARDILA DE VILLABONA	40%
JUAN CARLOS ARDILA PARRA	20%
SUCESORES DE LUCILA ARDILA DE QUINTERO (+)  ALIRIO QUINTERO ARDILA NORBERTO QUINTERO ARDILA WILSON QUINTERO ARDILA JOHN JAIRO QUINTERO ARDILA LUZ STEPHANY LIZARAZO QUINTERO	20%
SUCESORES DE ELSA ARDILA NAVAS (+)  NELLY ARDILA NAVAS JUAN CARLOS ARDILA PRADA ROSALBA ARDILA NAVAS	20%

**SEGUNDO: DECRETAR** el secuestro del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-48619 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ubicado en la Carrera 3 OCC. # 45 -56 Urbanización Campo Hermoso del municipio de Bucaramanga.

Para la práctica de de la diligencia de secuestro, con apoyo en los artículos 37 a 40 del C.G.P. y lo dispuesto en la Ley 2030 de 2020, si es del caso con las facultades de ley, se dispone **COMISIONAR**, inicialmente al señor Juez Civil Municipal o Promiscuo que corresponda (Reparto), o en su defecto al Alcalde correspondiente, y/o autoridad administrativa, y/o Inspector de Policía competente que corresponda, para que proceda de conformidad; igualmente se **DESIGNA** como **secuestre** al señor **ISAI LEONARDO VELANDIA AFANADOR**, identificado con C.C. No. 1.098.605.683, quien se puede ubicar en la autopista a Floridablanca No. 149-164 Torre 1, Apartamento 1509, Conjunto Paralela 150, en el abonado móvil 318-3623704 o en el correo electrónico [isve52@gmail.com](mailto:isve52@gmail.com).

Se advierte que debe es deber del auxiliar en mención acercarse al despacho comisionado para informar si acepta o no la respetiva designación, para proceder luego con la toma de su posesión. El comisionado establecerá los honorarios del secuestre conforme a los topes establecidos teniendo en cuenta la complejidad del asunto. Por Secretaría **LÍBRESE** el despacho comisario con los insertos del caso para tal fin.

PROCESO: DIVISION POR VENTA  
DEMANDANTE: NELLY ARDILA DE VILLABONA  
DEMANDADO: NELLY ARDILA NAVAS, JUAN CARLOS ARDILA PRADA, ROSALBA ARDILA NAVAS, ALIRIO,  
NORBERTO, WILSON, JOHN JAIRO QUINTERO ARDILA, LUZ STEPHANY LIZARAZO QUINTERO  
RADICADO: 6800131030112020000200

**TERCERO:** Cumplido el secuestro, **CONTINÚESE** con el trámite establecido en el artículo 411 y subsiguientes del Código General del Proceso, teniéndose como precio y base de remate el acogido por el Despacho en suma equivalente Quinientos Noventa y Cinco Millones Doscientos Sesenta y Cuatro Mil Doscientos Pesos (\$595.264. 200.00), conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

**CUARTO: CONDENAR** a la comunidad a prorrata, de acuerdo al porcentaje de derecho de dominio que le corresponda, exceptuando a quien va a recibir el valor por las mejoras efectuadas, una vez se reciba el dinero producto de la venta de la cosa común, a pagar por concepto de mejoras a favor de la señora NELLY ARDILA DE VILLABONA, Nueve Millones de Pesos (\$9.000.000.00); a favor del señor JUAN CARLOS PRADA ARDILA, Nueve Millones de Pesos (\$9.000.000.00); y a favor de la señora LUCILA ARDILA DE QUINTERO (+), actualmente representada por sus sucesores procesales, Veinticinco Millones Cuarenta y Ocho Mil Cuatrocientos Cincuenta y Seis Pesos con Cuarenta y Cinco Centavos (\$25.048.456,45).

Se advierte que estas sumas se actualizarán desde la fecha en que se presentaron los dictámenes periciales que las incluyen hasta el día en que sean pagadas; además que en caso de que se incurra en mora al efectuar el pago se liquidarán intereses del 6% efectivo anual.

**QUINTO:** Los gastos comunes de la división y hasta que se concrete la venta, serán a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, salvo que se convenga otra cosa.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA  
JUEZ

Para notificación por estado 041 del 07 de junio de 2022.