



RADICACION: 94 -2022

DEMANDANTE: GIUSEPPE OJEDA MARTINEZ.

DEMANDADO: GIANCARLO OJEDA MARTINEZ.

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA. veintiuno (21) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDOS (2022).

En el presente proceso la parte demandante solicita:

Que de conformidad con el avalúo aportado a la presente demanda, en donde se evidencia que: “El bien inmueble objeto de este informe NO es susceptible de división material, teniendo en cuenta que el porcentaje de los propietarios no lo amerita, ya que uno tiene el 75% y el otro tiene un 25%. Se declare la división de la comunidad compuesta por mi poderdante señor GUISEPPE OJEDA MARTINEZ y el demandado señor GIANCARLO OJEDA MARTINEZ, mediante la venta en pública subasta del bien inmueble que a continuación se describe: Una casa junto con el lote de terreno en que está construida, lote número cuatro (4) del bloque número 10C de la Urbanización el poblado, de la Ciudad de Barranquilla, inmueble distinguido con la actual nomenclatura con el # 49C-59, situado en la banda occidental de la calle noventa y tres (93) entre las carreras 49C y 51 con la siguientes medidas y linderos: NORESTE: treinta metros diecisiete centímetros (30.17), linda con lote # 5 del mismo bloque; SUROESTE: treinta metros diecisiete centímetros (30.17) y linda con el lote número 3 del mismo bloque; SURESTE: mide quince metros (15.00) metros y linda con la calle 93 en medio, con terrenos de propiedad de Parrish & Cia Ltda., NOROESTE: mide quince metros (15.00) metros y linda con los lotes veintidós (22) y veintitrés (23) del mismo bloque de la mencionada urbanización. Identificado con folio de matrícula inmobiliaria 040-124836 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y referencia catastral 010303860006000.

1

Teniendo en cuenta lo pretendido en la demanda corresponde al juzgado en este momento procesal pronunciarse con relación a las anteriores pretensiones de conformidad con el artículo 409 del código general del proceso y sobre la EXCEPCIÓN DE TEMERIDAD Y MALA FE propuesta por el demandado.

Como fundamento de su excepción la parte demandada expone lo siguiente: “La parte demandante no se refirió en ninguno de sus 5 hechos a la solicitud realizada al demandado para que de forma voluntaria vendiera la casa, lo cual es igual a no probar que dicha situación fáctica ocurrió, de acuerdo a esto es un acto de temeridad y mala fe, iniciar una actuación judicial sin ningún tipo de razón, por lo que esto genera una amplia congestión en los juzgados y vulnera derechos constitucionales como lo es el acceso a la justicia, en razón a que existen miles de ciudadanos que teniendo derechos que reclamar no pueden presentar una demanda, por distintas razones”.

De la anterior excepción se debe decir que la parte demandada no se opone a la división ni a la venta del bien común en pública subasta, por lo que no constituye en sí una excepción, ya que se aviene la parte demandada a la solicitud de la parte demandante en cuanto a que se realice la venta del bien común, debiéndose recordar que las excepciones de mérito buscan enervar las pretensiones de la demanda, por lo tanto, de acuerdo a los fundamentos de la mencionada excepción propuesta por el demandado no tiene tal calidad, se dice lo anterior, porque argumenta su excepción en que se haya acudido por el demandante a la instauración de un proceso para que se lleve a cabo la venta cuando se pudo realizar voluntariamente como él se lo había hecho saber, hecho que por sí solo no constituye mala fe, toda vez que a la parte demandante le asiste el derecho de acudir a los estrados judiciales para hacer valer su derecho, como es el de la división o la venta del bien común, toda vez que como quedó demostrado en la etapa de



la conciliación llevada a cabo en audiencia, las partes no lograron de común acuerdo arreglar la presente litis. Por otra parte, de acuerdo a la doctrina el dolo es la culpa intencional, implica astucia, o engaño para sorprender el consentimiento de la víctima, presupuesto estos que no están dado para considerar que hubo una actuación de mala fe. Establecido lo anterior, al no prosperar la excepción corresponde mirar el dictamen pericial allegado por la parte demandante para efecto de dirimir si procede la venta de la cosa común o la división.

En el dictamen rendido por el perito JORGE ABELLO ZAGARRA anoto sobre la posibilidad de la división del inmueble lo siguiente: Puedo manifestar al respecto, que este bien inmueble objeto de este informe NO es susceptible de división material, teniendo en cuenta que el porcentaje de propiedad de los propietarios no lo amerita, ya que uno tiene el 75% y el otro tiene un 25%. Por lo que se recomienda la venta pública para que sea repartido equitativamente entre sus propietarios, o en su defecto se llegue a un acuerdo económico entre los mismos.

Con base en dicho dictamen el cual acoge el juzgado toda vez que reúne los requisitos del artículo 226 del C.G.P. debiéndose anotar que si bien el demandado manifestó inconformidades con respecto a dicho dictamen, lo cierto es que no logro desvirtuar lo manifestado por el perito, por lo que el juzgado llega a la conclusión que el inmueble no es susceptible de división por lo que se ordenará la venta del bien común, ordenando el secuestro de este y una vez practicado se realizará el remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, pero la base de la postura será el valor total del avalúo. Como las partes son capaces, y como en la audiencia celebrada el 28 de septiembre de 2022 de común acuerdo señalaron el avalúo del bien en la suma de \$1.300.000.000 se tendrá dicho avalúo como base para el remate. Todo lo anterior por mandato del artículo 411 del C.G.P.

Para los efectos de los gastos comunes de la venta serán a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos salvo que convengan otra cosa de conformidad con el artículo 413 del C.G.P.

2

POR LO EXPUESTO EL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA

RESUELVE

1.-Declarar no probada la excepción de merito propuesta por la parte demandada.

2.-Se ordena la venta del bien inmueble ubicado lote número cuatro (4) del bloque número 10C de la Urbanización el poblado, de la Ciudad de Barranquilla, inmueble distinguido con la actual nomenclatura con el # 49C-59, situado en la banda occidental de la calle noventa y tres (93) entre las carreras 49C y 51 con la siguientes medidas y linderos: NORESTE: treinta metros diecisiete centímetros (30.17), linda con lote # 5 del mismo bloque; SUROESTE: treinta metros diecisiete centímetros (30.17) y linda con el lote número 3 del mismo bloque; SURESTE: mide quince metros (15.00) metros y linda con la calle 93 en medio, con terrenos de propiedad de París & Cita Ltda., NOROESTE: mide quince metros (15.00) metros y linda con los lotes veintidós (22) y veintitrés (23) del mismo bloque de la mencionada urbanización. Identificado con folio de inmobiliaria 040-124836 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y referencia catastral 010303860006000.

2.- se ordena el secuestro de este y una vez practicado se realizará el remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, pero la base de la postura será el valor total del avalúo. Se ordena que secretaria elabore el despacho comisorio para el secuestro del bien previa constatación de que esta inscrita la presente demanda en el folio de matrícula respectivo.

Palacio de Justicia, Dirección: Carrera 44 No. 37-21 Edificio suramericana
Piso 8° Oficina 801
Telefax: 3406759. www.ramajudicial.gov.co
Correo: ccto05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico. Colombia



No. SC5780 - 4

No. GP 059 - 4



3.- Como las partes aportaron avalúos distintos el juzgado definirá el precio del bien, a menos que las partes como son capaces, de común acuerdo señalen el precio y la base del remate antes de la licitación. Todo lo anterior por mandato del artículo 411 del C.G.P.

4.-Para los efectos de los gastos comunes de la división material o de la venta serán a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos salvo que convengan otra cosa de conformidad con el artículo 413 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


CANDELARIA OBYRNE GUERRERO.
JUEZ

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA NOTIFICACION POR ESTADO No._183 HOY 24 DE OCTUBRE DE 2022 ALFREDO PEÑA NARVAEZ EL SECRETARIO
