



**RADICACIÓN: 08001-31-53-005-2019-031 -00**  
**REFERENCIA: PROCESO VERBAL**  
**DEMANDANTE: MARTHA ELENA CANO GARCIA.**  
**DEMANDADO: RICARDO FALQUEZ PUCCINI Y OTROS.**

**JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD BARRANQUILLA, VEINTICINCO (25) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRES (2023).**

*Se procede por el juzgado a emitir auto ordenando la división o la venta del inmueble objeto de este proceso según corresponda conforme al artículo 409 del código general del proceso.*

#### **ANTECEDENTES PROCESALES**

*La señora MARTHA ELENA CANO GARCIA, presento proceso divisorio, en contra de los señores RICARDO FALQUEZ PUCCINI, portador de la cedula de ciudadanía No.3.743.819, EDUARDO DE LA CANDELARIA FALQUEZ PUCCINI, con cedula de ciudadanía No.7.414.938, JAIME FALQUEZ PUCCINI identificado con la cedula de ciudadanía No.7.420.411, y ERNESTO DEL CARMEN FALQUEZ PUCCINI, cedula de ciudadanía No.7.458.571.*

*Inicialmente el juzgado profirió auto admisorio de fecha 11 de marzo de 2019 cuya ilegalidad fue decretada porque se emitió sin tener en cuenta que la demandante había presentado la demanda sin el lleno de los requisitos especiales que exige el artículo 406 del código General del Proceso.*

*Como etapa subsiguiente se ordenó subsanar la demanda; cumplida la subsanación, se emite nuevo auto admisorio de fecha noviembre 11 de 2020, y se ordenó la inscripción de la misma en el folio de matrícula número 040-221492.*

*Se realiza la notificación a los demandados y hace saber que falleció el demandado JAIME FALQUEZ PUCCINI, solicitando se notifique a los herederos determinados MARIA ELVIRA, JUAN CARLO Y JAIME ENRIQUE FALQUEZ ORTIGA y a la cónyuge ELVIRA ORTIGA DE FALQUEZ, y se emplace a los herederos indeterminados.*

*Notificado los demandados y realizado el emplazamiento a los herederos indeterminados a quien se les notifico por curador Ad litem. No habiéndose contestado la demanda por ninguno de los demandados.*

*La demandante presento escrito de cesión a favor de la apoderada doctora DORIS ELENA GOMEZ AGUIRRE, habiéndose decidido por auto de fecha 8 de junio de 2022, que se tendría a la doctora DORIS ELENA AGUIRRE, como litis consorte.*

1

#### **CONSIDERACIONES**

Del problema jurídico:

Atendiendo los antecedentes mencionados y las pruebas adosadas al expediente, corresponde al juzgado establecer si es procedente decretar la división ad -valorem del inmueble objeto de división.

Del proceso divisorio

El propósito del proceso divisorio es poner fin a la comunidad asignando a cada titular el derecho que le corresponde, bien sea a través de la división material de la cosa, cuando el bien pueda partirse materialmente sin que por ello se deteriore su valor; o a través de la venta del bien, cuando la cosa sea física o jurídicamente indivisible, para que con su producto se distribuya entre los comuneros.

Cuando se trate de bienes inmuebles, la prueba de la existencia de la comunidad debe ser, la escritura pública que sirva de título sobre el derecho de cada comunero, debiéndose anexar el folio de matrícula inmobiliaria del respectivo predio, para determinar la situación jurídica del bien.

En el presente caso se allegó con el libelo rector las pruebas de que demandante y demandado son condueños respecto del inmueble objeto de la división, pues se allegó folio de matrícula inmobiliaria No. 040-221492 que da cuenta que los demandados son copropietarios del inmueble ubicado en la carrera 58 No. 74-100 de la ciudad de Barranquilla,

Ahora bien, conforme el inciso 3º del artículo 406 y 409 del C. G. del P. se presentó por el demandante dictamen pericial que determina el valor del bien, en mil trecientos millones de pesos, (\$1.300.000.000.) y señaló además que el bien era indivisible, por no poderse dividir equitativamente entre los copropietarios, por lo que resulta procedente, ordenar la venta.

Pues bien, no habiendo alegado el demandado pacto de indivisión lo procedente en este caso conforme el mandato del artículo 409 ibidem<sup>1</sup>, es dictar auto decretando la división por venta tal como fue valorada por el perito ENRIQUE CAMILO GUERRA HOYOS.

Que en el dictamen en mención se analizaron, entre otras circunstancias, la clase de inmueble, su ubicación, identificación; la información catastral; características del sector; información jurídica, tiempo de construcción, estado, la metodología valuatoria, los estudios de mercado que hizo.

Encontrando el juzgado que dicho dictamen satisface a cabalidad los requisitos establecidos en la ley para este tipo de pericias, por su solidez, claridad, es fiable y ofrece toda la convicción al despacho, por lo que se considerará el valor asignado al inmueble en la suma fijada por el experto.

Por último, y como el art. 411 CGP que establece el trámite de la venta impone ordenar el secuestro del bien previo a la venta, se comisionará para la práctica del mismo.

Palacio de Justicia, Dirección: Calle 40 No. 44-80 Piso 8º  
Telefax: 3406759. [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)  
Correo: ccto05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Barranquilla – Atlántico. Colombia



No. SC5780 - 4



No. GP 059 - 4



En mérito de lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Oralidad de Barranquilla,

**RESUELVE**

1. Decretar la división por venta del inmueble ubicado en la Carrera 52B No. 94-38 Conjunto Residencial San Pedro-Vivienda 4 de Barranquilla, tal como fue solicitado por la parte demandante por la imposibilidad de proceder a su división material.
- 2.-Se ordena el secuestro previo a el remate del mismo, para tal fin se comisiona a la Alcaldía Distrital de Barranquilla para que practique dicha diligencia. Por secretaría librese el despacho comisorio correspondiente.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**CANDELARIA O'BYRNE GUERRERO  
JUEZ**

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE  
BARRANQUILLA  
NOTIFICACION POR ESTADO No. 161  
HOY \_\_\_\_ 27 OCTUBRE 2023  
ALFREDO PEÑA NARVAEZ  
EL SECRETARIO

**Firmado Por:**  
**Candelaria Del Carmen Obyrne Guerrero**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 005**  
**Barranquilla - Atlantico**

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: **1899d7f553423394797b5cfd332b2eb803a3f365d4c3d6697a0c24006264265b**

Documento generado en 26/10/2023 02:51:57 PM

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