

CONSTANCIA SECRETARIAL. 27 de abril de 2022. Se deja en el sentido de informar a la Señora Juez que, en el proceso Divisorio que nos ocupa, se encuentra debidamente integrado el contradictorio y la parte demandada no contestó la demanda; además, la parte actora atendió oportunamente la medida de saneamiento que se decretó en el trámite.

A despacho para decidir,



Gloria Patricia Escobar Ramírez
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, veintiocho (28) de Abril de dos mil veintidós (2022)

A. INTERLOCUTORIO: 490

Proceso : Divisorio
Radicado : 17001-31-03-004-2021-00009-00
Demandante: LEONORA CASTAÑO MEJIA
Demandados: JHON JAIRO MEJIA GONZALEZ, AMPARO MEJIA GONZALEZ, CONSUELO MEJIA GONZALEZ, JESUS NELSON MEJIA GONZALEZ, ANDRES MEJIA GALLEGO, MARIA FERNANDA MEJIA GALLEGO, MONICA ANDREA MEJIA GALLEGO, Y CLAUDIA DEL PILAR RODRIGUEZ MEJIA, DIANA CAROLINA RODRIGUEZ MEJIA Y MARCELA RODRIGUEZ MEJIA, las tres últimas en su condición de herederas determinadas de JULIO RAMON RODRIGUEZ y demás herederos indeterminados de JULIO RAMON RODRIGUEZ.

OBJETO DE DECISIÓN

Procede el despacho a resolver lo que en derecho corresponda dentro del proceso DIVISORIO anteriormente referenciado.

ANTECEDENTES

1. Partes, pretensiones y procedimiento.

Mediante escrito que correspondiera a este despacho por reparto reglamentario del 19 de Enero de 2021, la señora LEONORA CASTAÑO MEJIA promovió demanda Divisoria frente a los aquí demandados JHON JAIRO MEJIA

GONZALEZ, AMPARO MEJIA GONZALEZ, CONSUELO MEJIA GONZALEZ, JESUS NELSON MEJIA GONZALEZ, ANDRES MEJIA GALLEGO, MARIA FERNANDA MEJIA GALLEGO, MONICA ANDREA MEJIA GALLEGO, Y CLAUDIA DEL PILAR RODRIGUEZ MEJIA, DIANA CAROLINA RODRIGUEZ MEJIA Y MARCELA RODRIGUEZ MEJIA, las tres últimas en su condición de herederas determinadas de JULIO RAMON RODRIGUEZ y demás herederos indeterminados de JULIO RAMON RODRIGUEZ, pretendiendo que, conforme al procedimiento consagrado en los artículos 406 a 418 del Código General del Proceso, se decrete la división Ad Valorem del siguiente bien inmueble del cual son copropietarios en común y proindiviso.

2. Descripción del inmueble objeto de la demanda.

- Un solar con casa de habitación, ubicado en la Carrera 23 A Calles 53 y 54 No. 23-53 Barrio la Arboleda de la Ciudad de Manizales, constante de 2.25 metros de frente por 23.00 metros de centro o fondo todo poco más o menos y que linda: ### Frente, calle pública, por un costado, también con calle, pública (calle 53), por otro costado con propiedad de esta sucesión o sea en el inmueble que se adjudicará en el siguiente numeral y por el fondo con propiedad que es o fue del señor Pantaleón González. ### Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-24291 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y con ficha catastral No. 010300000820014000000000.

TRADICION: El inmueble fue adquirido por los comuneros de la siguiente manera:

LEONORA CASTAÑO MEJIA adquirió el 12.5% del inmueble por adjudicación en proceso de sucesión derecho de cuota de LUZ MARY MEJIA GONZALEZ, mediante escritura pública No. 1801 del 31 de agosto de 2020, otorgada ante la Notaria Cuarta de Manizales, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, al folio de matrícula inmobiliaria No. 100-24291.

Los demandados adquirieron sus cuotas partes sobre el inmueble, así:

- I) Adquirieron AMPARO MEJIA GONZALEZ, CONSUELO MEJIA GONZALEZ, JESUS NELSON MEJIA GONZALEZ y JHON JAIRO MEJIA GONZALEZ cuotas partes del 5% para cada uno sobre el inmueble, mediante adjudicación en el trabajo de partición en proceso de sucesión de APARICIO MEJIA N., a través de sentencia SN del 22 de agosto de 1988 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Manizales (anotación No. 5).
- II) Posteriormente AMPARO MEJIA GONZALEZ, CONSUELO MEJIA GONZALEZ, JESUS NELSON MEJIA GONZALEZ y JHON JAIRO MEJIA GONZALEZ, adquirieron otras cuotas partes sobre el inmueble así: la primera el 15% y los restantes el 7.5% cada uno, por adjudicación sucesión derecho de cuota de LEONOR GONZALEZ DE MEJIA, mediante escritura pública No. 1724 del 21 de noviembre de 2003 otorgada en la Notaria Primera de Manizales (anotación No. 11).

III) Seguidamente ANDRES MEJIA GALLEGO, MARIA FERNANDA MEJIA GALLEGO y MONICA ANDREA MEJIA GALLEGO, adquirieron cada uno el 33.33% sobre un derecho de cuota del 12.5% del inmueble, por adjudicación en sucesión derecho de cuota de JOSE FERNANDO MEJIA GONZALEZ, mediante escritura pública No. 3700 del 03 de agosto de 2004 otorgada en la Notaria Primera de Pereira (anotación No. 12).

IV) Luego, JULIO RAMON RODRIGUEZ adquirió cuota parte del 17.5% del inmueble por adjudicación sucesión derecho de cuota y liquidación de la sociedad conyugal de ALEYDA DE JESUS MEJIA DE RODRIGUEZ, mediante escritura pública No. 3803 del 14 de junio de 2019 otorgada en la Notaria Segunda de Manizales (anotación No. 16).

3. Actuación Procesal.

El libelo fue admitido después de su subsanación, por auto de Febrero 26 de 2021, ordenándose allí correrle traslado a los demandados, por el término de diez días, e inscribir la demanda en los folios de matrícula correspondientes ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad.

La notificación de los demandados se surtió de la siguiente manera:

El codemandado John Jairo Mejía se notificó personalmente el 6 de mayo de 2021. El término de traslado transcurrió entre el 7 y el 21 de mayo de 2021 (Inhábiles 8, 9, 15, 16, 17 de mayo de 2021); las señoras Consuelo y Amparo Mejía González se notificaron por aviso entregado el 29 de abril del 2021, la notificación se entiende surtida el 30 de abril del presente año, con la providencia a notificar se remitieron los anexos de la demanda y el trámite fue realizado conforme lo indica el art. 292 del C.G.P. El término de traslado transcurrió entre el 3 y el 14 de mayo del año que transcurre. Inhábiles 1, 2, 8 y 9 de mayo de 2021.

Los demandados JESUS NELSON MEJIA GONZALEZ, ANDRES MEJIA GALLEGO, MONICA ANDREA MEJIA GALLEGO, MARIA FERNANDA MEJIA GALLEGO, CLAUDIA DEL PILAR RODRIGUEZ MEJIA, DIANA CAROLINA RODRIGUEZ MEJIA, MARCELA RODRIGUEZ MEJIA, fueron notificados conforme al art. 8° del decreto 806 de 2020, el 8 de abril de 2021, según está acreditado en el documento 15 del expediente digital. Los 2 días para surtirse la notificación transcurrieron los días 9 y 12 de abril de 2021. El termino de traslado transcurrió desde el 13 al 26 de abril de 2021.

El curador ad litem de los HEREDEROS INDETERMINADOS del causante JULIO RAMON RODRIGUEZ se notificó el 30 de septiembre de 2021. En la oportunidad legal recorrió el traslado de la demanda.

Ninguno de los demandados contestó la demanda instaurada en su contra y el curador ad litem de los HEREDEROS INDETERMINADOS del señor JULIO RAMON RODRIGUEZ, al contestar la demanda, manifestó categóricamente no oponerse a las pretensiones de la demanda, ni advertir irregularidad que amerite atacarla vía excepción. Tampoco aportó ni solicitó ningún medio probatorio.

Estando el proceso a despacho para decidir lo pertinente, y habiendo cumplido la parte actora con la medida de saneamiento que se decretó mediante auto del 29 de marzo del corriente año, se observa que la petición de división por venta debe de resolverse por auto, toda vez que los demandados no alegaron pacto de indivisión ni solicitaron la práctica de pruebas, por lo que a ello se procederá, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

1. Presupuestos procesales y nulidades.

Los llamados presupuestos procesales o requisitos necesarios para establecer la relación jurídica procesal no admiten en este caso ninguna discusión, puesto que concurren íntegramente. Confluyen en las partes capacidad para comparecer al proceso y capacidad procesal; este despacho es legalmente competente para conocer del proceso establecido por la ley para dirimir el conflicto planteado y, finalmente, la demanda cumplió todos los requisitos formales determinados y exigidos por la misma ley.

De otra parte y previo examen al expediente, se concluye que no existen vicios procesales que engendren nulidad de lo actuado y que la parte actora cumplió con la medida de saneamiento adoptada, aportando la prueba respectiva, esto es, los títulos en legal forma, que acreditan que demandante y demandados son condueños.

2. Algunas precisiones sobre la copropiedad:

Señala la jurisprudencia¹, en relación con el derecho entre copropietarios:

“...1. Se ha entendido que cuando dos o más personas tienen conjuntamente sobre la misma cosa y sobre cada una de sus partes el derecho de propiedad, son copropietarias, evento en el que el señorío o derecho cuotativo de cualquiera de ellas en el bien puede ser igual al de los otros condómines, ora inferior o superior, proporciones todas esas que en principio se determinan mediante el título que le da derecho a participar a cada una en la comunidad, como sucede cuando la indivisión surge de una acto voluntario y en él los varios interesados han precisado sus cuotas o derechos en la comunidad. 2. Empero, como puede ocurrir que en el título que sirve de veneno a la comunidad los indivisarios no hayan determinado expresamente la extensión o proporcionalidad de sus cuotas, en este caso el silencio ha sido sorteado por las legislaciones de diferentes países europeos y americanos con la presunción legal de considerar iguales las cuotas de los comuneros...”.
(Subrayas fuera del texto).

¹ C. S. de J., Sentencia, febrero 24 de 1995, G. J. t. CCXXXIV, num. 2473, págs. 295, 296, M. P. Nicolás Bechara Simancas. En: Código de Procedimiento Civil, Armando Jaramillo Castañeda, Cuarta Edición, 2005, Ediciones Doctrina y Ley, Bogotá, pag. 1014-1015.

Y respecto a lo que se entiende por copropiedad o comunidad, los tratadistas Arturo Alessandri Rodriguez, Manuel Somarriva Undurraga y Antonio Vodanovic H.², dicen lo siguiente:

“...Comunidad. En este sentido amplio, hay comunidad cuando un mismo derecho pertenece a dos o más sujetos conjuntamente. En la verdadera comunidad, communione proindiviso, el derecho de cada comunero se extiende a todas y cada una de las partes de la cosa común... La verdadera comunidad, y que es la única que se considera cuando de ella se habla, es la proindiviso; la proindiviso es solo una luz de propiedad concurrente en un mismo objeto, cuyas partes, constitutivas cada una de un derecho perteneciente exclusivamente a un titular distinto, están unidas o coligadas. (...) Definición de copropiedad: El condominio o copropiedad es el derecho de propiedad que sobre el total de una misma cosa y sobre cada una de sus partes tienen dos o más personas conjuntamente. El derecho de cada propietario o condómine recae sobre toda la cosa y cada una de sus partes y no sobre una parte materialmente determinada de ella...” (Subrayas fuera del texto).

La división material o de venta de la cosa común, se encuentra regulada por el artículo 406 del C.G.P., donde se precisa quiénes están legitimados tanto por el aspecto activo como por el pasivo. Dice el último precepto:

"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 el demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro, se presentarán también certificado del registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible."

3. Análisis de la situación jurídica de los bienes cuya división se pretende en la demanda.

Del análisis detenido de los documentos aportados con la demanda y con la respuesta a la medida de saneamiento decretada (pdf numerado 28 del expediente digital), se establece lo siguiente:

3.1 En el expediente existen las siguientes pruebas documentales idóneas, con las que se demuestra que tanto demandante como demandados adquirieron y son condueños de los bienes cuya venta se pretende y de la legitimación en la causa que les asiste en este trámite, a saber:

- Certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria 100-24291 que identifica el inmueble objeto de división.

² Tratado de Derechos Reales, tomo I, págs. 107 y 108, En Obra citada atrás, pág. 1015.

- Certificado catastral Nacional No. 3092-764289-90255-0 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi de fecha 24 de noviembre de 2020.
- Avalúo No. JNQ046-2021 expedido el 8 de enero de 2021 por el Avaluador JOSE NORBEY QUINTERO C.
- Adjudicación en el trabajo de partición en proceso de sucesión de APARICIO MEJIA N., a favor de AMPARO MEJIA GONZALEZ, CONSUELO MEJIA GONZALEZ, JESUS NELSON MEJIA GONZALEZ y JHON JAIRO MEJIA GONZALEZ a través de sentencia SN del 22 de agosto de 1988 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Manizales.
- Adjudicación en sucesión derecho de cuota de LEONOR GONZALEZ DE MEJIA, a favor de AMPARO MEJIA GONZALEZ, CONSUELO MEJIA GONZALEZ, JESUS NELSON MEJIA GONZALEZ y JHON JAIRO MEJIA GONZALEZ, mediante escritura pública No. 1724 del 21 de noviembre de 2003 otorgada en la Notaria Primera de Manizales.
- Adjudicación en sucesión derecho de cuota de JOSE FERNANDO MEJIA GONZALEZ a favor de ANDRES MEJIA GALLEGO, MARIA FERNANDA MEJIA GALLEGO y MONICA ANDREA MEJIA GALLEGO, mediante escritura pública No. 3700 del 03 de agosto de 2004 otorgada en la Notaria Primera de Pereira.
- Adjudicación en sucesión derecho de cuota y liquidación de la sociedad conyugal de ALEYDA DE JESUS MEJIA DE RODRIGUEZ a favor de JULIO RAMON RODRIGUEZ, mediante escritura pública No. 3803 del 14 de junio de 2019 otorgada en la Notaria Segunda de Manizales.
- Escritura pública No. 1801 del 31 de agosto de 2020 otorgada en la Notaria Cuarta de Manizales, mediante la cual la demandante adquirió cuotas en el inmueble reseñado.

De otro lado, se aportaron en legal forma:

- Registro civil de defunción de JULIO RAMÓN RODRIGUEZ.
- Registro civil de defunción de ALEYDA DE JESUS MEJIA DE RODRIGUEZ.
- Registro de matrimonio del señor JULIO RAMÓN RODRIGUEZ y ALEYDA (DE JESUS) MEJIA GONZALEZ.
- Registro civil de nacimiento de CLAUDIA DEL PILAR RODRIGUEZ MEJIA, DIANA CAROLINA RODRIGUEZ MEJIA y MARCELA RODRIGUEZ MEJIA.

3.2 La división de bienes comunes, por ser un acto de disposición, puede ser demandada por cualquiera de los comuneros, a menos que se hubiera pactado la indivisión (arts. 1374 y 2334 del C. Civil), lo que no ocurre en este asunto.

El curador ad litem designado por el Juzgado para representar a los herederos indeterminados pluri mencionados como integrantes de extremo pasivo, único en recorrer el traslado de la demanda, en tal oportunidad no formuló medios exceptivos en su defensa y, respecto de todos los accionados, no existe oposición a la división del bien inmerso en esta causa judicial.

Adicionalmente, en el proceso que nos ocupa no fue alegado pacto de indivisión suscrito entre los copropietarios, razón por la cual, en acatamiento a lo previsto por el art. 409 del C.G.P., lo que procede es decretar la venta de la cosa común, tal como fue solicitada en la demanda.

Asimismo, del dictamen pericial aportado con la demanda se corrió traslado a los demandados al momento de notificación de la demanda y sus anexos, en las fechas en que fueron notificados, sin que ninguno de los integrantes del extremo pasivo se hubiera pronunciado al respecto.

Para definir entonces sobre lo pretendido, este Despacho se atiene a lo ya manifestado en precedencia, sobre la imposibilidad jurídica de dividir materialmente los bienes objeto de litigio, debiendo también respetarse el principio de congruencia establecido en el Art. 281 del C. G. P.

Ahora bien, con fundamento en los medios suasorios referidos anteriormente, después de analizadas las pretensiones del libelo, no queda duda alguna al Juzgado de la procedencia legal de la división ad valorem solicitada.

En lo relacionado con el avalúo del inmueble que fue allegado por la parte demandante al momento de la presentación de la demanda y que obra en el proceso, éste quedará en firme, toda vez que el precio determinado por el perito que lo elaboró no fue controvertido por los demandados y se ajusta a las características y demás especificaciones del inmueble, encontrándose también debidamente fundamentado, serio y preciso, amén que se acreditó la idoneidad del auxiliar que lo emitió.

En consecuencia, como se accederá a las pretensiones del libelo, se ordenará el secuestro del bien inmueble anteriormente identificado, acorde con lo dispuesto en el art. 411 ibídem.

Ahora bien, en cuanto a los gastos del proceso, éstos correrán a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, de conformidad con el Art. 413 del C. G. P.

Por último, no habrá condena en costas para la parte demandada, ante la falta de oposición de estos a los pedimentos de la demanda y por no aparecer causadas (numeral 8 del Art. 365 del C.G.P.).

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Manizales, Caldas,**

R E S U E L V E:

PRIMERO: Para distribuir su producto entre los condueños LEONORA CASTAÑO MEJIA, JHON JAIRO MEJIA GONZALEZ, AMPARO MEJIA GONZALEZ, CONSUELO MEJIA GONZALEZ, JESUS NELSON MEJIA GONZALEZ, ANDRES MEJIA GALLEGO, MARIA FERNANDA MEJIA GALLEGO, MONICA ANDREA MEJIA GALLEGO, CLAUDIA DEL PILAR RODRIGUEZ MEJIA, DIANA CAROLINA RODRIGUEZ MEJIA, MARCELA RODRIGUEZ MEJIA, las tres últimas en su condición de herederos determinados de JULIO RAMÓN RODRIGUEZ y DEMÁS HEREDEROS INDETERMINADOS de JULIO RAMÓN RODRIGUEZ, en proporción a sus respectivos derechos, se decreta la venta en pública subasta del bien inmueble cuya situación y demás características específicas quedaron detalladas en la parte motiva de esta providencia, previo su secuestro.

Será postura admisible la que cubra el cien por ciento (100%) del avalúo comercial del inmueble y postor hábil quien consigne previamente el equivalente al cuarenta por ciento (40%) del mismo avalúo.

Se advierte a las partes sobre el derecho de compra que les asiste, en los términos y oportunidad previstos en el Art. 414 del C. G. P.

SEGUNDO: Se ordena el secuestro previo del inmueble relacionado en la parte motiva del presente proveído, ubicado en Carrera 23 A Calles 53 y 54 No. 23-53 Barrio la Arboleda de la Ciudad de Manizales, para cuya práctica se COMISIONA al señor Juez Civil Municipal – Reparto - de esta ciudad, a quien se confieren amplias facultades para todo cuanto se relacione con la práctica de la diligencia, especialmente para nombrar secuestre de la lista de Auxiliares de la Justicia que reposa en ese despacho y fijar sus honorarios provisionales a cargo de las partes.

El secuestre debe constituir caución en la cuantía que le señale el señor juez comisionado, para garantizar el cumplimiento de sus deberes, dentro de los cinco (5) días siguientes al secuestro, so pena de ser relevado del cargo.

TERCERO: SIN CONDENA EN COSTAS por lo dicho en la parte motiva de esta decisión.

**NOTIFIQUESE,
MARÍA TERESA CHICA CORTÉS
JUEZ**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO. El auto anterior se notifica en el Estado No. 062 del 29 de Abril de 2022. Gloria Patricia Escobar Ramírez. Secretaria.

Firmado Por:

Maria Teresa Chica Cortes
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 004
Manizales - Caldas

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: **99fb5b11131f9ff78c3a96d8d9ec990a3582209e494e86169dd6446e356aae90**

Documento generado en 28/04/2022 11:51:19 AM

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