



## **CONSTANCIA SECRETARIAL.**

Se le informa al señor Juez que, la parte demandante se encuentra debidamente notificada así:

**Jesús Danilo Sánchez Ortegón** se notificó por conducta concluyente al tenor del artículo 301 del C.G.P., esto es el día 27 de julio del 2022. Los términos le corrieron de la siguiente manera:

**NOTIFICACIÓN SURTIDA:** 27 de julio del 2022.

**DIEZ (10) DÍAS TRASLADO:** 28, 29 de julio de 2022, 1, 2, 3, 4 5, 8, 9, 10 de agosto del 2022.

**DÍAS INHÁBILES:** 30, 31 de julio de 2022.

**Rosa Nelly Sánchez** se notificó por conducta concluyente, al tenor del artículo 301 del C.G.P., esto es el día 19 de diciembre del 2022. Los términos le corrieron de la siguiente manera:

**NOTIFICACIÓN SURTIDA:** 19 de diciembre del 2022.

**DIEZ (10) DÍAS TRASLADO:** 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 24 de enero del 2023.

Vacancia judicial del 20 de diciembre del 2022 al 10 de enero del 2023

**DÍAS INHÁBILES:** 14 y 15 de enero del 2023.

**Delly Moncada Hoyos** se notificó por conducta concluyente, al tenor del artículo 301 del C.G.P., esto es el día 24 de enero del 2023. Los términos le corrieron de la siguiente manera:

**NOTIFICACIÓN SURTIDA:** 24 de enero del 2023.

**DIEZ (10) DÍAS TRASLADO:** 25, 26, 27 30, 31 de enero del 2023; 1, 2, 3, 6 y 7 de febrero del 2023.

**DÍAS INHÁBILES:** 28, 29 de enero del 2023; 4, 5 de febrero del 2023.

**Leidy Johanna Hoyos Cuervo y María Esperanza Cuervo Villa**, se notificaron por conducta concluyente, al tenor del artículo 301 del C.G.P., esto es el día 20 de abril del 2023. Los términos le corrieron de la siguiente manera:

**NOTIFICACIÓN SURTIDA:** 20 de abril del 2023.

**Tres días artículo 91 CGP:** 21, 24, 25 de abril del 2023

**DIEZ (10) DÍAS TRASLADO:** 26, 27, 28 de abril del 2023; 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10 de mayo del 2023.

**DÍAS INHÁBILES:** 22, 23, 29, 30 de abril del 2023; 1, 6 y 7 de mayo del 2023.

Dentro del término legal presentaron contestación, sin excepciones, ni portaron dictamen para controvertir el adosado por el demandante.

16 de junio de 2023.

**ÁNGELA IVONNE GONZÁLEZ LONDOÑO**  
**SECRETARIA**

**17-001-31-03-002-2022-00090-00**  
**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



## **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Manizales, trece (13) de julio de dos mil veintitrés (2023)

### **AUTO I No. 515-2023**

Procede el Despacho mediante este proveído a decretar la división ad-valorem del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-38086 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas, determinado por sus linderos generales y específicos en hecho sexto, consistente el mismo en una casa de habitación, ubicado en el municipio de Manizales, Caldas.

#### **ANTECEDENTES:**

Los hechos que dan fundamento a la solicitud de División se compendian de la siguiente forma:

1. El demandante es condueño en común y proindiviso, junto con los demandados del inmueble ubicado en la carrera 16 calle 20, esquina No. 20-21 de Manizales, identificado con el folio de matrícula 100-38086.

2. Dicho predio fue adquirido por los condueños así, los señores, Leidy Johana Hoyos Cuervo, Rosa Nelly Sánchez Ortegón, Carlos Arturo Sánchez Ortegón, en una cuota, los primeros del 33.33% cada uno y el último de 16,67%, en virtud de compraventa que celebraron con Titto Ciro Cifuentes Bonilla, que consta en escritura pública No. 1456 del 15 de septiembre del 2004 de la Notaría Tercera del Círculo de Manizales, y con su correspondiente registro en el folio de matrícula inmobiliaria del bien a dividir.

Los señores María Esperanza y Jesús Danilo Ortegón en una cuota parte del 16,67% cada uno en virtud de compraventa que celebraron con Rosa Nelly Sánchez Ortegón y Leidy Johana Hoyos Cuervo, que consta en escritura pública No. 2100 del 29 de noviembre del 2005 de la Notaría Tercera del Círculo de Manizales, y con su correspondiente registro en el folio de matrícula inmobiliaria del bien a dividir.

Los señores María Esperanza Cuervo Villa y Jesús Danilo Ortegón en una cuota parte del 8.3% cada uno en virtud de compraventa que celebraron con María Rosalba García Alfonso Cuervo, que consta en escritura pública No. 8780 del 18 de noviembre del 2009 de la Notaría Segunda del Círculo de Manizales, y con su correspondiente registro en el folio de matrícula inmobiliaria del bien a dividir.

La señora Delly Mónica Hoyos Cuervo en una cuota parte del 8.337% en virtud de compraventa que celebró con Leidy Johana Hoyos Cuervo, que consta en escritura pública No. 1145 del 6 de julio del 2016 de la Notaría Tercera del Círculo de Manizales, y con su correspondiente registro en el folio de matrícula inmobiliaria del bien a dividir.

3. Teniendo en cuenta que sobre el bien no se había pactado indivisión, el demandante pretende la venta en pública subasta, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 1374 del C.C.

#### **SINOPSIS PROCESAL**



La demanda fue admitida mediante providencia del 31 de mayo del 2022, proveído en el que se ordenó correr traslado los demandados por el término de diez días y la inscripción de la demanda en la oficina de Instrumentos Públicos. La notificación personal del libelo introductorio, se surtió conforme a la constancia secretarial.

Vencido el término del traslado para cada uno, los demandados se pronunciaron, sin embargo, no se opusieron en concreto a la división al tenor de lo consagrado en el artículo 409 del CGP, ni solicitaron el reconocimiento de mejoras.

En efecto, todos los convocados por medio de su mandatario condicionan la división al hecho del reconocimiento de los pagos que se hicieron con ocasión del impuesto predial por parte del señor Jesús Danilo Sánchez Ortégón, en ese sentido, se expuso literalmente que se oponen a la división solo *“hasta tanto no se reconozca y paguen los emolumentos, tasas y contribuciones, en especial el impuesto predial”*.

En definitiva, la pasiva no se opuso al dictamen, no aportó otro, ni deprecó la comparecencia del experto que rindió el allegado con el escrito inaugural.

En virtud de lo antelado, y en cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 409 del Código General del Proceso, procede el Despacho a decretar la división incoada, previas las siguientes:

#### **CONSIDERACIONES:**

Consagra el artículo 2322 del Código Civil, que *“(la) comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato”*, quiere decir lo anterior que la comunidad es el derecho que tienen dos o más personas sobre una cosa universal o singular. Ninguno de los comuneros está obligado a permanecer en indivisión, lo que implica que todo comunero puede pedir la división material de la cosa, o su venta para que se distribuya entre todos los productos de la misma de acuerdo al derecho de cada uno.

Es así como el inciso primero del artículo 406 del Código General del Proceso, autoriza a todo comunero para 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 sometidos a registro, se presentará también certificado del registrador de instrumentos públicos sobre la situación jurídica del bien y su tradición que comprenda un período de veinte años si fuere posible (...)”*.

Ahora bien, cuando un inmueble no es susceptible de partición material (fl. 21, anexo 4), como es el caso que nos ocupa, procederá la división ad-valorem, es decir, la venta de la cosa común y la distribución de su producto entre los comuneros en proporción a la cuota que cada uno de ellos tenga dentro de la comunidad.

Según el artículo 409 del Código General del Proceso, si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo, lo cual como se dejó visto *ut supra* no aconteció en *sub judice*

Si el demandado 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; en caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá.



En el presente caso la parte pasiva no formuló oposición concreta en relación con la división propiamente dicha, y que debiera ser tramitada o que implicara el desarrollo de una vista pública, de donde resulta procedente que el Despacho decrete la división en la forma solicitada; y en lo tocante al reconocimiento de gastos de la división, y, por ende, al reconocimiento de los valores que se afirma se hicieron por el señor Jesus Danilo Sánchez Ortegón, se resuelva en la forma prevista en los artículos 411 (sentencia de distribución) y 413 (gastos de la división) del orden adjetivo

Ahora, no se puede olvidar que la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que su valor desmerezca por el fraccionamiento, y la venta cuando se trate de bienes que, por el contrario, no sean susceptibles de partición material, o cuyo valor mengüe por su división en partes materiales.

Al respecto el artículo 407 del C. G. P. consagra que *“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.”*

Cuando de división ad-valorem se trata, el artículo 2336 del Código Civil concede a los comuneros demandados derecho de compra, el cual podrá ser ejercido dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto que decrete la venta de la cosa común (artículo 414 CGP).

De otra parte, de los documentos presentados con la demanda se infiere con claridad que la parte demandante y demandada, como se expresó anteriormente, son condueños absolutos del bien raíz objeto de la venta que se pretende en la demanda.

Se trata de un bien que por sus características no admite división material y por ello lo procedente es la realización de su venta a fin de distribuir su producto entre dichos comuneros.

Finalmente, es necesario destacar que una vez auscultado el folio de matrícula inmobiliaria 100-38086, correspondiente al predio objeto del presente juicio declarativo especial, se tiene en la anotación 39 la inscripción de una medida de embargo de la cuota parte del demandante Carlos Arturo Sánchez Ortegón, ello en virtud a un proceso ejecutivo que se adelanta en el Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales; por tanto, en su debido momento, y de realizarse la venta en pública subasta, el monto correspondiente a la cuota parte del referido convocante, será trasladada al iterado Juzgado, aplicando sistemáticamente las normas relacionadas con embargo de remanentes.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Del Circuito de Manizales,  
**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Para distribuir su producto entre sus condueños Carlos Arturo Sánchez Ortegón, Delly Mónica Hoyos Cuervo, Jesús Danilo Sánchez Ortegón, Leidy Johana Hoyos Cuervo, María Esperanza Cuervo Villa, y Rosa Nelly Sánchez Ortegón, proporcionalmente a sus derechos en el mismo, 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.

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

**SEGUNDO.-** Se ORDENA el secuestro del mencionado inmueble, conforme a lo siguiente:



a) Para efectos del secuestro, se comisiona al señor Alcalde Municipal 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 subcomisionar.

b) Fijese en la suma de \$400.000.00 el valor de los honorarios del secuestre designado por su asistencia a la diligencia, de surtirse satisfactoriamente, los que deberá cancelar por el momento la parte demandante, para lo cual se librá el despacho comisorio correspondiente. De no ser exitosa, se reconocerán gastos de asistencia por valor de \$200.000 a cargo de la referida parte.

**TERCERO.-** TENER como avalúo del inmueble objeto de división Ad-valorem, la suma de \$729.083.00.oo., conforme fuera avaluado por el perito avaluador Benjamín Patiño Toro, debidamente registrado en el Registro Nacional de Avaluadores, designado por la parte actora.

**CUARTO.-** De conformidad con lo preceptuado por el artículo 413 ibidem, los gastos comunes de la división ad-valorem serán de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, salvo que entre ellos se convenga situación diferente y se reconocerá y liquidarán en la sentencia de distribución; en donde además se dispondrá lo concerniente a la condena en costas.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA**  
**JUEZ**

Firmado Por:  
Jorge Hernan Pulido Cardona  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 002  
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: **2c138a4872db3d28701f70126a9875997ee2ee0ce256108531d795c6a970a5c9**

Documento generado en 13/07/2023 04:34:54 PM

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