

CONSTANCIA: Manizales, 10 de marzo de 2021. A Despacho para resolver sobre el decreto de la división.



ÁNGELA IVONNE GONZÁLEZ LONDOÑO
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES

Manizales, diez (10) de marzo del dos mil veintiuno (2021)

INTERLOCUTORIO: 126
PROCESO: DIVISORIO
DEMANDANTE: GLORIA ELENA SOTO VELÁSQUEZ Y OTROS
DEMANDADO: MARÍA EGNOLIA ZULUAGA DE SERNA
RADICADO: 17001-31-03-002-2019-00202-00

Procede el Despacho mediante este proveído a decretar la división ad-valorem del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-10619 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas, determinado por sus linderos generales y específicos, en el hecho 1 de la demanda, consistente el mismo en un lote de terreno con casa de habitación, situado en el municipio de Manizales, Caldas.

ANTECEDENTES:

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

1. Los demandantes son condueños en común y proindiviso, junto con la demandada, del inmueble ubicado en la calle 18 No. 18 – 10 / 16 de Manizales.
2. Dicho predio fue adquirido por los condueños así, las señoras, GLORIA ELENA SOTO VELÁSQUEZ, INÉS SOTO VELÁSQUEZ Y LUZ MARINA SOTO VELÁSQUEZ, adquirieron conjuntamente el 50% del inmueble identificado con folio de matrícula No. 100-10619 por compra que le hicieron de la cuota parte del señor JOSUE SOTO GIRALDO a través de la Escritura Pública No.976 del 31 de junio de

2011. La señora MARÍA EGNOLIA ZULUAGA SERNA, demandada en el proceso, adquirió el otro 50% del inmueble objeto de división por compra que le hiciera al señor JOSE GUILLERMO HOYOS MEZA mediante Escritura Pública No.2055 del 14 de septiembre de 1983.

3. Teniendo en cuenta que sobre el bien no se había pactado indivisión, los demandantes pretenden 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 16 de octubre de 2019, proveído en el que se ordenó correr traslado al demandado por el término de diez días y la inscripción de la demanda en la oficina de Instrumentos Públicos.

La notificación personal del libelo introductorio a la demandada, se surtió el 02 de diciembre de 2019, a través de apoderada general.

Vencido el término del traslado para la demandada no se opuso a la división.

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:

Dice 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, el producto 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, 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, expresa que si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo. 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, que debiera ser tramitada, de donde resulta procedente que el Despacho decrete la división *en la forma solicitada*; 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. dice: *“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 un término de tres días contados a partir del día siguiente a aquél en que quede en firme el avalúo del

bien común (artículo 414 CGP.). El derecho de compra a que se refiere el pre aludido artículo 2336 es exclusivo para los demandados.

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.

Por lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO** de Manizales,

R E S U E L V E:

PRIMERO: Para distribuir su producto entre sus condueños GLORIA ELENA SOTO VELÁSQUEZ, INÉS SOTO VELÁSQUEZ, LUZ MARINA SOTO VELÁSQUEZ Y MARÍA EGNOLIA ZULUAGA SERNA, 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 y avalúo previos 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) Fíjese 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 pagar por el momento la

parte demandante, para lo cual se librar  el despacho comisorio correspondiente.

De no ser exitosa, solo se reconocerán gastos de transporte.

TERCERO: TENER como avalúo del inmueble objeto de división ad-valorem, la suma: **\$459.024.000.00.**, conforme fuera avaluado por la firma TINSA designada 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 otra cosa.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JOSÉ EUGENIO G MEZ CALVO
JUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO MANIZALES – CALDAS NOTIFICACIÓN POR ESTADOS La providencia anterior se notifica en el Estado No.18 del 11/03/2021  ÁNGELA IVONNE GONZÁLEZ LONDOÑO Secretaria
