



**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
POPAYAN - CAUCA
CODIGO: 190013103006**

VEINTINUEVE (29) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)

**Proceso: DIVISORIO - VENTA DE BIEN COMUN
Demandante: ASTRID LILIANA GALVIS
Demandado: GUIDO ANTONIO GALVIS TORRES
Radicación: 190013103001-2014-00117-00**

Resuelto como se encuentra el incidente de nulidad en el presente asunto, y continuando con el trámite en el presente asunto, teniendo en cuenta que se encuentra en firme el avalúo presentado por la parte demandante del cual se corrió traslado en providencia calendada 4 de octubre de 2021, notificado mediante anotación en estado electrónico No. 133 del 5 de octubre del mismo año, sin que la parte demandada manifestara dentro del término legal desacuerdo alguno frente a dicho dictamen, como tampoco hicieron aporte de otro valúo, ni solicitaron la comparecencia del perito a audiencia para su interrogatorio, ni alegaron pacto de indivisión; siendo estas las posibilidades que ofrece el art. 409 del C.G.P., el cual reza:

En el auto admisorio de la demanda se ordenará correr traslado al demandado por diez (10) días, y si se trata de bienes sujetos a registro se ordenará su inscripción. 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.

Los motivos que configuren excepciones previas se deberán alegar por medio del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda.

El auto que decrete o deniegue la división o la venta es apelable.

Ahora bien, corresponde en el presente asunto, dar trámite a la venta del inmueble objeto de la Litis, pues como da cuenta el dictamen pericial aportado, el inmueble no es objeto de división, así lo concluye la perito profesional de la Ingeniería Civil, VILMA DUYSOVIC GARCIA, quien manifiesta al respecto:

Dando cumplimiento al art. 406 del C.G.P., informo que el inmueble ubicado en la carrera 6 A No.2N-86, de la

ciudad de Popayán, no es posible dividirlo materialmente teniendo en cuenta el número de propietarios, el hacerlo causaría un detrimento en el valor comercial, beneficiaría a unos propietarios y se perjudicaría a otros, es decir que no habría equidad en la división material del bien.

Además se debe cumplir con la reglamentación vigente para los desenglobes según el Acuerdo 06 de agosto 5 de 2002, por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Popayán, se tiene el siguiente artículo relacionado a los desenglobes

ARTÍCULO 190. Desenglobes. Se permiten en todas las áreas residenciales (en el área delimitada como Sector Histórico, será de acuerdo a la reglamentación especial para la zona), con las siguientes áreas y frentes mínimos:

ÁREA RESIDENCIAL			LOTES CONFINADOS	ÁREA RURAL
A - R	FRENTE MÍNIMO	ÁREA MÍNIMA		
AR-5	10.00 ml	200.00 m ²	Se permiten los desenglobes que correspondan a esta tipología de lote de acuerdo a su desarrollo y al parágrafo 1. En toda área residencial el área mínima para desenglobe será de 30.00 m ² . El frente mínimo que se presente se aceptará toda vez se estudie de acuerdo con el parágrafo 1.	Los desenglobes se podrán autorizar correspondiendo a la tipología y área mínima de lotes establecidos en la zona rural.
AR-4	8.00 ml	144.00 m ²		
AR-3	7.00 ml	112.00 m ²		
AR-2	6.00 ml	84.00 m ²		
AR-1	5.00 ml	60.00 m ²		

- Las CONSTRUCCIONES EXISTENTES que vayan a dividirse bajo régimen de propiedad horizontal y/o copropiedad se podrán aceptar y alinderar con el área y solución presentada, previa presentación de la licencia de construcción, en su defecto se deberá tramitar la respectiva legalización del inmueble ante la Curaduría Urbana
- En los suelos declarados de protección, se autorizan desenglobes para áreas no menores de 300.00 m² de área mínima, la definición y tratamientos en este tipo de suelo está reglamentada en la Parte 3. Componente General del Plan.

PARÁGRAFO 1. La viabilidad de desenglobes en Lotes Confinados quedará a critico de la Curaduría Urbana para los casos que se consideren no convenientes urbanísticamente.

PARÁGRAFO 2. Para desenglobe de lotes internos se deberá proyectar una vía vehicular de 3.00 metros y área de retorno.

PARÁGRAFO 3. Las áreas y frentes mínimos en desenglobes tienen un porcentaje de disminución del 5%.

Ante las imposibilidades técnicas dadas a conocer por la perito designada para efectos de la división material del inmueble, de conformidad con el art. 409 del C.G.P. en concordancia con el art. 411 del C.G.P., deviene el decreto de la venta en pública subasta de las 198.88 acciones de dominio de las 1.1151.38 acciones de dominio que conforman la totalidad del bien inmueble ubicado en la Avenida Mosquera en la carrera 6 No. 2N-86 de la actual nomenclatura de la ciudad de Popayán, del bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 120-1229 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, con código catastral No. 01-02-0018-0039-000, lote con un área actual de 338 metros cuadrados.

Observándose que no existen nulidades y el trámite del proceso se atempera a la normatividad vigente, no existiendo ninguna irregularidad, el **JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN, CAUCA,**

DISPONE:

PRMERO: DECRETAR LA VENTA EN PUBLICA SUBASTA de las 198.88 acciones de dominio de las 1.1151.38 acciones de dominio que conforman la totalidad del bien inmueble ubicado en la Avenida Mosquera en la carrera 6 No. 2N-86 de la actual nomenclatura de la ciudad de Popayán, del bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 120-1229 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, con código catastral No.

01-02-0018-0039-000, lote con un área actual de 338 metros cuadrados

SEGUNDO: ORDENAR EL SECUESTRO del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-1229 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, lote con un área actual de 338 M2, lote de mayor extensión que tiene los siguientes linderos generales; según escritura No 3097 del 31 de octubre de 1986 de la Notaria Segunda de Popayán: *"Por el oriente con la carrera 6ª, por el Norte, con la casa de José María Vidal Velasco, pared en medio, Occidente con la Avenida Mosquera, pared de por medio, y sur, con propiedad de Isaías Orosco"*; escritura mediante la cual se adquirieron las 198.88 acciones dominio

TERCERO: COMISIONAR a la Secretaria de Gobierno del Municipio de Popayán, para que a través de su profesional especializado, realice la diligencia de secuestro del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 120-1229 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán. Líbrese Despacho comisorio al cual debe anexarse copia de esta providencia, certificado de tradición, y las demás piezas que solicite la parte.

NOTIFIQUESE

La Juez,



ASTRID MARIA DIAGO URRUTIA

NOTIFICACION

La presente providencia se notifica por anotación en estado electrónico No. 058 hoy 03 de mayo de 2022 a las 08:00 a.m.

ANA RAQUEL MARTINEZ DORADO
Secretaria