



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
POPAYÁN CAUCA
VEINTIOCHO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES

PROCESO: VENTA DE BIEN COMÚN
DEMANDANTE: ELIZABETH MUÑOZ Y ERIKA PAOLA CUELLAR CAJIAO.
DEMANDADOS: DOLLY ESPERANZA CUELLAR MUÑOZ Y MARIA DEL CARMEN CUELLAR MUÑOZ.

Procede el Despacho mediante este proveído a decretar la división ad-valoren de los inmuebles distinguidos con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 120-31804 y 120-239125 de la oficina de registro de instrumentos público de Popayán, determinados por sus linderos generales y específicos, en el numeral Primero de los hechos de la demanda, consistentes dichos inmuebles, en una casa de habitación, ubicado en la carrera 4 entre calles 8 y 9 Número local 8-39 y la casa 8-41 de la actual nomenclatura urbana de Popayán, con área de terreno de 115 m2, inscrito en el catastro bajo el No. 01030060700047000, y un Inmueble ubicado en la carrera 6 Nro. 2 N-17-19 Barrio Bolívar de la actual nomenclatura urbana de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-239125 inscrito en el catastro vigente bajo el No. 010200180027000.

ANTECEDENTES:

Los hechos que dan fundamento a la solicitud de Venta de Bien Común, se compendian de la siguiente forma:

1. Las señoras ELIZABETH MUÑOZ, ERIKA PAOLA CUELLAR CAJIAO, DOLLY ESPERANZA CUELLAR MUÑOZ Y MARIA DEL CARMEN CUELLAR MUÑOZ, adquirieron los inmuebles identificados con Matriculas Inmobiliarias No. 120-31804 y 120-239125, mediante adjudicación en procesos de sucesión de RUBIELA MUÑOZ VELASCO según sentencia No. 175 del 21 de septiembre de 2018 proferida por el Juzgado Primero de Familia de Popayán.
2. Los inmuebles objeto de división o venta corresponden a una casa de habitación, ubicado en la carrera 4 entre calles 8 y 9 Número local 8-39 y la casa 8-41 de la actual nomenclatura urbana de Popayán, con área de terreno de 115 m2, inscrito en el catastro bajo el No. 01030060700047000, y un Inmueble ubicado en la carrera 6 Nro. 2 N-17-19 Barrio Bolívar de la actual nomenclatura urbana de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-239125 inscrito en el catastro vigente bajo el No. 010200180027000, sus linderos y generales específicos se encuentran detallados en el numeral primero de los hechos de la demanda.
3. Manifiesta la procuradora judicial de la parte actora, que no se ha pactado indivisión, que la división material no es procedente y solicita se decrete la venta de la cosa común ya que las demandantes no desean permanecer en la indivisión.

SINOPSIS PROCESAL:



La demanda fue admitida por auto de fecha 11 de Junio de 2021, proveído en el que se ordenó correr traslado a los demandados por el término de diez días y el registro de la demanda en la oficina de Instrumentos Públicos.

La notificación personal del libelo introductorio, a las demandadas DOLLY ESPERANZA CUELLAR MUÑOZ Y MARIA DEL CARMEN CUELLAR MUÑOZ se surtió el 09 de Agosto de 2021.

Dentro del término de traslado las demandadas por intermedio de apoderada judicial, dentro del término concedido para tal fin, procedió a contestar la demanda, sin alegar pacto de indivisión, manifestando que no se opone a la venta en pública subasta de los bienes objeto del proceso, sin embargo posteriormente a que esta judicatura decretara la venta de los bienes objeto de la Litis, se interpusieron recurso de reposición en contra el auto de 26 de Noviembre de 2021 y Nulidad Constitucional.

Mediante auto adiado de 23 de marzo de 2022 se despachó desfavorablemente la nulidad planteada y se dispuso requerir a la perito avaluador Ingeniera Vilma Duymovic García, para que aclarará el dictamen señalando el área y valor del bien inmueble matrícula inmobiliaria No. 120-13472 ubicado en la Carrera 6 No. 2N 18-19 barrio Bolívar de la ciudad de Popayán, debido a que la perito en su informe señaló que no había ingresado al bien objeto de dictamen, cumplido el requerimiento y sin existir objeciones diferentes por resolver frente al dictamen

En cumplimiento a lo preceptuado en el inciso segundo del artículo 409 del Código General del Proceso, procede el Despacho a decretar la Venta de Bien Común incoada, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

El artículo 2322 del Código Civil, reza: *"(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 sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.

En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama."

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 alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda el juez decretará, por medio de auto, la venta solicitada. En el presente caso ninguna de las demandadas alegó pacto de indivisión, tampoco la parte pasiva formuló oposición a la venta, de donde el resulta procedente que el Despacho decreta 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 desmerezca 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 la ejecutoria del auto que decreta la venta de la cosa común (artículo 414 C.G.P.). El derecho de compra a que se refiere el pre aludido artículo 2336 es exclusivo para los demandados.

En consecuencia con lo anterior y al dejarse por sentado que en este asunto es procedente la división ad-valorem de los inmuebles citados en acápites anteriores, se efectuarán los siguientes pronunciamientos:

a) Se decretará la división ad - valorem de los bienes inmuebles objeto de litigio, teniendo en cuenta el avalúo aportado con la demanda, teniendo en cuenta que las demandadas no aportaron avalúo diferente (Art. 411 del CGP); es decir, la venta en pública subasta de los inmueble identificados con matrícula inmobiliaria No. 120-31804 y 120-239125 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán;



- b) se advertirá a las partes que hasta antes de fijarse fecha para la licitación, podrán prescindir del avalúo y señalar ellas, de común acuerdo, el valor del bien.
- c) se decretará el secuestro de los inmueble identificados con matrícula inmobiliaria No. 120-31804 y 120-239125 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.
- d) se advertirá a las demandadas para que dentro del término de tres días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia, si es su interés ejerzan el derecho de compra.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Sexto Civil Del Circuito de Popayán - Cauca.

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR que los bienes inmuebles distinguidos con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 120-31804 y 120-239125 de la oficina de registro de instrumentos público de Popayán, consistentes; en una casa de habitación, ubicado en la carrera 4 entre calles 8 y 9 Número local 8-39 y la casa 8-41 de la actual nomenclatura urbana de Popayán, con área de terreno de 115 m2, inscrito en el catastro bajo el No. 01030060700047000, y un Inmueble ubicado en la carrera 6 Nro. 2 N-17-19 Barrio Bolívar de la actual nomenclatura urbana de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-239125 inscrito en el catastro vigente bajo el No. 010200180027000, no son indivisibles.

SEGUNDO: DECRETAR LA VENTA DEL BIEN COMÚN del inmueble consistente en una casa de habitación, ubicado en la carrera 4 entre calles 8 y 9 Número local 8-39 y la casa 8-41 de la actual nomenclatura urbana de Popayán, con área de terreno de 115 m2, inscrito en el catastro bajo el No. 01030060700047000, alinderado así: "NORTE: con propiedad de Tulia Narváez de Salazar, en extensión de 26.65 metros; por el ORIENTE , con propiedad de Mariela Cruz en extensión de 5.35 metros; SUR: con propiedad de Mariela Cruz en extensión de 26.65 metros; OCCIDENTE, con la carrera 4 en un extensión de 4,20 metros", bien registrado en la oficina de Instrumentos Públicos de Popayán con matrícula inmobiliaria No. 120-31804.

TERCERO: DECRETAR LA VENTA DEL BIEN COMÚN del Inmueble ubicado en la carrera 6 Nro. 2 N-17-19 Barrio Bolívar de la actual nomenclatura urbana de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-239125 inscrito en el catastro vigente bajo el No. 010200180027000, cuyos linderos especiales son ": "NORTE: Con predio 01-02-0018-00349-000 que en la actualidad pertenece al señor Javier Roldan Vélez Suarez en un longitud de 13,85 metros (del punto 3 al 4) y con predio 01-02-0018-0026-000 de propiedad de la señora Carmen Delia Muñoz



Muñoz en una distancia de 17,15 metros (del punto 2 al 3); ORIENTE: Con la carrera 6 en una distancia de 4,65 metros (del punto 1 al 2); SUR: Con predio 01-02-0018-0028-000 de propiedad de la señora Maribel Pérez Muñoz en una distancia de 16,84 metros línea quebrada (del punto 7 al 1), con predio 01-02-0018-0029-000 de propiedad del señor Luis Ernesto López Sarria en una distancia de 5,67 metros (del punto 6 al 7) y con predio 01-02-0018-0051-000 de propiedad de la señora Rosalba Rodríguez Ortiz en una longitud de 13,82 metros (del punto 5 al 6); OCCIDENTE, Con predio 01-02-0018-0035-000 de propiedad de la señora Amalia Cecilia Astudillo en una distancia de 10,11 metros (del punto 5 al 4)” con área de terreno de 257,57.

CUARTO: Al tenor de lo dispuesto en el Inciso Segundo del artículo 411 del C.G.P. PREVÉNGASE a las partes para que si es su aspiración, antes de fijarse fecha para la licitación señalen de común acuerdo el precio y la base del remate, de lo contrario se tendrán los avalúos aportados con la demanda.

QUINTO: DECRETESE el SECUESTRO del bien inmueble consistente en una casa de habitación, ubicado en la carrera 4 entre calles 8 y 9 Número local 8-39 y la casa 8-41 de la actual nomenclatura urbana de Popayán, con área de terreno de 115 m2, inscrito en el catastro bajo el No. 01030060700047000, alinderado así: “NORTE: con propiedad de Tulia Narváez de Salazar, en extensión de 26.65 metros; por el ORIENTE , con propiedad de Mariela Cruz en extensión de 5.35 metros; SUR: con propiedad de Mariela Cruz en extensión de 26.65 metros; OCCIDENTE, con la carrera 4 en un extensión de 4,20 metros”, bien registrado en la oficina de Instrumentos Públicos de Popayán con matrícula inmobiliaria No. 120-31804.

De la misma manera DECRETESE el SECUESTRO del Inmueble ubicado en la carrera 6 Nro. 2 N-17-19 Barrio Bolívar de la actual nomenclatura urbana de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-239125 inscrito en el catastro vigente bajo el No. 010200180027000, cuyos linderos especiales son “: “NORTE: Con predio 01-02-0018-00349-000 que en la actualidad pertenece al señor Javier Roldan Vélez Suarez en un longitud de 13,85 metros (del punto 3 al 4) y con predio 01-02-0018-0026-000 de propiedad de la señora Carmen Delia Muñoz Muñoz en una distancia de 17,15 metros (del punto 2 al 3); ORIENTE: Con la carrera 6 en una distancia de 4,65 metros (del punto 1 al 2); SUR: Con predio 01-02-0018-0028-000 de propiedad de la señora Maribel Pérez Muñoz en una distancia de 16,84 metros línea quebrada (del punto 7 al 1), con predio 01-02-0018-0029-000 de propiedad del señor Luis Ernesto López Sarria en una distancia de 5,67 metros (del punto 6 al 7) y con predio 01-02-0018-0051-000 de propiedad de la señora Rosalba Rodríguez Ortiz en una longitud de 13,82 metros (del punto 5 al 6); OCCIDENTE, Con predio 01-02-0018-0035-000 de propiedad de la señora Amalia Cecilia Astudillo en una distancia de 10,11 metros (del punto 5 al 4)” con área de terreno de 257,57.



SEXTO: NOMBRESE como SECUESTRE dentro del presente asunto al Doctor EDUARDO TIRADO AMADO identificado con C.C. 91239506, Correo Electrónico eduardotiradoamado@gmail.com TEL. 312 7306755. OFÍCIESE comunicando el nombramiento.

SÉPTIMO: UNA VEZ posesionado el secuestro, líbrese el respectivo Despacho Comisorio ante la Alcaldía Municipal - Profesional Universitario NÉSTOR RAÚL AMEZQUITA VARGAS, para que se sirva realizar la diligencia de secuestro.

OCTAVO: PRACTICADO el secuestro, vuelva a Despacho para proceder al remate en la forma prescита para el proceso ejecutivo, pero la base para hacer postura será el total del avalúo aportado con la demanda, sin perjuicio de que las partes de común acuerdo señalen el precio y la base del remate (Art. 411 del CGP).

NOVENO: Al tenor de lo dispuesto en el artículo 414 del Código General del Proceso PREVÉNGASE a los demandados para que dentro del término de tres días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia, si es su interés cualquiera de los demandados ejerza el derecho de compra.

NOTIFIQUESE

La Juez,

ASTRID MARIA DIAGO URRUTIA

NOTIFICACION EN ESTADO

La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico No. 153

Hoy 29 de Septiembre de 2023

ANA RAQUEL MARTINEZ DORADO
Secretaria