

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

**Melgar Tolima, Septiembre dieciocho de dos mil veinte.-**

Surtido el traslado respectivo al demandado JAIRO HERNANDO MALDONADO, según consta en las facturas de envío y recibo de correspondencia, por parte del antes mencionado, tanto el citatorio como el de notificación por aviso, es del caso proceder en los términos del artículo 409 del C.G.P.

**LA LITIS.**

Los señores OSCAR MAURICIO MALDONADO Y JORGE AUGUSTO MALDONADO REY a través de apoderado judicial legalmente reconocido, demandaron Al señor JAIRO HERNANDO MALDONADO, para que previos los tramites de un proceso divisorio, se Decrete la división por venta del bien inmueble localizado en la calle 16 número 8-125 lote número 6 de la manzana B, primera etapa de la urbanización San Miguel, dentro del conjunto recreacional la herradura municipio de Melgar Tolima, con la siguiente alinderacion: POR EL NORTE. En línea recta en longitud de 22,70 metros con el solar B-13; POR EL ORIENTE en línea recta en longitud de 71 metros con el solar B-5; POR EL SUR en línea recta en longitud de 22 metros con el costado norte de la vía callejón del embarcadero hoy calle 16 del municipio de Melgar y POR EL OCCIDENTE en línea recta en longitud de 66,25 metros con el solar b-7 de la misma manzana y encierra.- Área total 1499 metros cuadrados, identificado con el folio de matrícula número 366- 3315 de la oficina de registro de instrumentos públicos de esta Ciudad.-

Con la demanda, se allegó avalúo del predio materia de Litis, presentado por profesional idóneo, quien lo tasó en la suma de MIL CUATRO MILLONES NOVENTA Y CUATRO MIL QUININTOS CATORCE PESOS con 94 centavos (\$1.004.094.514,94).- Este dictamen en traslado al demandado con el auto admisorio de la demanda no fue objetado.-

Que se entregue el producto de la venta a los demandantes en los términos del artículo 411 del C.G.P.

Que se condene en costas y gastos procesales a la demandada.

Se sustentan las anteriores pretensiones en los hechos que a continuación se resumen así;

110

Los señores OSCAR MAURICIO MALDONADO Y JORGE AUGUSTO MALDONADO REY, adquirieron según escritura publica 1831 del 18 de junio de 1997 de la notaria 41 del Circulo de Bogotá el 66,66% o dos terceras partes del inmueble atrás relacionado.

Que ellos no están obligados a permanecer como copropietarios de dicho bien, el cual por su construcción no es susceptible de división material por lo que solicitan la venta.-

### **TRAMITE PROCESAL.**

La demanda fue admitida el 26 de noviembre de 2019 y posteriormente admitida su reforma el 17 de enero de 2020.-

De acuerdo a todas las certificaciones de correo allegadas por la parte actora, se observa que el demandado JAIRO HERNANDO MALDONADO, fue debidamente notificado por los medios legales, guardando silencio frente a las pretensiones de la demanda y no alegó pacto de indivisión, ni tampoco objeto el avalúo allegado.-

Por estas razones no se accede a la designación de curador adlitem.

### **CONSIDERACIONES.**

Los procesos divisorios tienen su reglamentación especial en el C.G.P. y son los siguientes: "ARTÍCULO 406. PARTES. 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 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." -

El ARTÍCULO 407. Sobre PROCEDENCIA de la división señala; "..... 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.

(...)

**Artículo 409. Traslado y excepciones.** 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, convocarán a audiencia y en ella decidirá.

(...)

111

**Artículo 411. Trámite de la venta.** En la providencia que decreta la venta de la cosa común se ordenará su secuestro, y una vez practicado este se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, pero la base para hacer postura será el total del avalúo.”.-

Como la parte demandada, no alegó pacto de indivisión, es del caso teniendo en cuenta el dictamen pericial allegado, decretar la venta del bien común, procediendo a su remate en los términos prescritos para el proceso ejecutivo, siendo postura el total del avalúo.- Previamente se procederá con su secuestro, para lo cual se comisionara al reparto de los Juzgados Promiscuos Municipales de esta Ciudad, a quien se le libraré despacho comisorio con los insertos del caso, confiriéndole amplias facultades inclusive la de designar secuestre.-

Sin costas.-

En mérito de lo expuesto,

El Juzgado Segundo Civil del Circuito de Melgar,

**RESUELVE:**

**PRIMERO.** DECRETASE la venta del bien inmueble común objeto de este proceso e identificado así; bien inmueble localizado en la calle 16 número 8-125 lote número 6 de la manzana B, primera etapa de la urbanización San Miguel, dentro del conjunto recreacional la herradura municipio de Melgar Tolima, con la siguiente alinderacion: POR EL NORTE. En línea recta en longitud de 22,70 metros con el solar B-13; POR EL ORIENTE en línea recta en longitud de 71 metros con el solar B-5; POR EL SUR en línea recta en longitud de 22 metros con el costado norte de la vía callejón del embarcadero hoy calle 16 del municipio de Melgar y POR EL OCCIDENTE en línea recta en longitud de 66,25 metros con el solar b-7 de la misma manzana y encierra.- Área total 1499 metros cuadrados, identificado con el folio de matrícula número 366- 3315 de la oficina de registro de instrumentos públicos de esta Ciudad.-

**SEGUNDO.** ORDENASE el remate del anterior bien inmueble, en los términos prescritos para el proceso ejecutivo, siendo postura el total de su avalúo tasado en la suma de MIL CUATRO MILLONES NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CATORCE PESOS con 94 centavos (\$1.004.094.514,94).- Previamente se procederá con su secuestro, para lo cual se comisionara al reparto de los Juzgados Promiscuos Municipales de esta Ciudad, a quien se le libraré despacho comisorio con los insertos del caso, confiriéndole amplias facultades inclusive la de designar secuestre.-

118

**TERCERO.** Sin costas.-

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

*Fanny Velasquez B*

**FANNY VELASQUEZ BARON**

**Juez.-**

JUZGADO 2 CIVIL CIRCUITO  
MELGAR-TOLIMA  
SECRETARIA  
La providencia anterior se notifica por estado fijado en la secretaría a la hora de las 8:00 A.M.  
No. 42 De hoy 21 Sep / 20  
SECRETARIO  
HENRY QUIROGA RODRIGUEZ