

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira, 11 de julio de 2022. A Despacho del señor Juez, informándole que una vez transcurrido el término de traslado de la demanda, la demandada allegó oportunamente la contestación sin oposición alguna y; el apoderado de la parte demandante, aportó escrito memorial haciendo alusión al trámite de notificación de la demandada sin proponer nulidad alguna. Queda para proveer.


VANESSA HERNÁNDEZ MARÍN
Secretaria



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
PALMIRA VALLE**

Julio once (11) de dos mil veintidós (2022)

Auto interlocutorio número: **0716**

ASUNTO : ORDENA DIVISIÓN AD-VALOREM
PROCESO : DIVISORIO- VENTA DEL BIEN COMUN
DEMANDANTE : HERNAN BELALCAZAR ORDOÑEZ
DEMANDADO : SOR ADRIANA FLOREZ ALVAREZ
RADICACIÓN : 765203103003-2021-00122-00

Mediante demanda que correspondió por reparto a este despacho judicial el día 8 de octubre de 2021, el señor HERMAN BELALCAZAR ORDOÑEZ a través de apoderado judicial, inició proceso especial DIVISORIO, por medio del cual pretende que se decrete la venta en pública subasta del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 378-131089, del cual es propietario en común y proindiviso con la señora SOR ADRIANA FLOREZ ALVAREZ.

Subsanada la demanda, fue admitida mediante providencia No. 958 del pasado 3 de noviembre de 2021, indicando que cumplía con los requisitos 82, y 406 del C.G. del Proceso y además por ser competente para conocer del asunto, ordenando la respectiva inscripción de la demanda en el folio de matrícula del inmueble objeto de litigio de conformidad con lo dispuesto en el artículo 409 del C.G. del Proceso y corriendole traslado a la demandada por el término de diez (10) días.

La demandada se notificó del auto admisorio de la demanda el pasado 8 de junio de 2022 a través de la Secretaría del Despacho, conforme lo establecía el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, y dentro del término legal concedido para el efecto, allegó contestación de la demanda mediante apoderado judicial el día nueve (9) de marzo de 2020.

Mediante memorial allegado a través de su vocero judicial el día 17 de junio de 2022 y estando dentro del término legal concedido para el efecto, la demandada recorrió traslado de la demanda, presentando contestación, sin oposición alguna, ni excepciones de fondo.

CONCLUSION:

La legislación Colombiana considera la comunidad como un cuasicontrato, el que ocurre casi siempre por mandato legal y se presenta, entre otras, en las liquidaciones de herencias o de sociedades de cualquier naturaleza. Es normal que cada comunero quiera ejercer derecho de propiedad sobre su cuota parte de manera independiente, lo que se puede lograr a través de un acuerdo con los restantes condueños y en caso contrario, acudiendo al proceso divisorio.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 406 del C.G.P., todo comunero puede pedir la división de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.

Por su parte el artículo 1374 del Código Civil, en relación con la partición de bienes establece que ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión, y que la partición del objeto podrá pedirse siempre y cuando los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario.

La finalidad del proceso divisorio, bien sea material o por venta, es la de poner fin a la indivisión; por ello, decretada la venta o la división material, se debe proceder a hacer efectiva la misma, con el fin de satisfacer las pretensiones de la demanda.

En el *sub judice*, la demandada en la contestación de la demanda no alegó pacto de indivisión o se opuso de manera alguna a las pretensiones del demandante, igualmente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 409 Ibídem, no indicó estar en desacuerdo con el dictamen aportado por la demandante sobre el avalúo del inmueble, ni aportó otro avalúo o solicitó la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo, ni reclamó mejoras; y en consecuencia, se halla expedito el camino para decretar la división *ad valorem* del inmueble.

Seguidamente se tiene que los llamados presupuestos procesales o requisitos necesarios para establecer la relación jurídico procesal en el presente caso no admiten ninguna discusión puesto que concurren íntegramente; confluyen en ambas partes capacidad para comparecer al proceso y capacidad procesal; este Despacho Judicial es legalmente competente para conocer del proceso en razón de la cuantía y la ubicación del inmueble objeto de litigio; y la demanda cumple todos los requisitos formales determinados y exigidos por la ley, tal como se indicó en el auto admisorio de la demanda.

Tampoco se observa ninguna causal de nulidad que invalide lo hasta ahora actuado.

Como anexo, se adosó al infolio el certificado de tradición del inmueble objeto de litigio con FMI: 378-131089, en el cual se otea que las partes son propietarios en común y proindiviso del bien objeto de litigio.

Los señores SOR ADRIANA FLOREZ ALVAREZ y HERMAN BELALCAZAR ORDOÑEZ en porcentaje del 50% para cada uno, obtenido mediante sentencia No. 178 emitida por el JUZGADO TERCERO PROMISCOUO DE FAMILIA DE PALMIRA (anotación 7)

De los documentos que se aportaron al proceso, se desprende que se trata de un bien que por sus características no admite división material o fraccionamiento, ya que es un inmueble que se encuentra destinado a vivienda unifamiliar, motivo por el cual, acorde a lo señalado en el artículo 407 del C.G. del Proceso, lo que resulta procedente es su venta a fin de redistribuir el producto entre los comuneros.

Finalmente, respecto del documento adosado por el apoderado de la parte demandante, en el cual efectúa algunas consideraciones relacionados con la notificación al demandado, se agregará al expediente sin pronunciamiento alguno toda vez que no es de trascendencia jurídica.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Palmira, Valle,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR LA DIVISIÓN AD-VALOREM solicitada por el demandante HERMAN BELALCAZAR ORDOÑEZ dentro del proceso especial DIVISORIO contra la señora SOR ADRIANA FLOREZ ALVAREZ del bien inmueble Lote 29 manzana A, etapa 2, urbanización ALTAMIRA, carrera 26 # 47-83 del municipio de Palmira, con FMI. 378-131089

SEGUNDO: ORDENAR llevar a cabo el remate del bien una vez sea secuestrado en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, advirtiéndole que la base para hacer postura será el total del avalúo.

Si las partes fueren capaces podrán, de común acuerdo, señalar el precio y la base del remate, antes de fijarse fecha para la licitación.

Dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia el demandado podrá hacer **uso del derecho de compra**. La distribución entre los comuneros que ejerciten tal derecho se hará en proporción a sus respectivas cuotas y conforme a las reglas establecidas en el artículo 414 del C.G. del Proceso. En firme dicho remate distribúyase el producto entre los condueños.

TERCERO: ORDENAR el secuestro del bien común antes descrito, para el efecto y conforme lo dispone el artículo 38 del Código General del Proceso, se dispone **comisionar al ALCALDE DE PALMIRA**, para que a través de la Inspección de Policía pertinente lleve a cabo la diligencia, a quien se enviará despacho comisorio con los anexos e insertos pertinentes, una vez ejecutoriada la presente providencia, comisionado que se faculta para **subcomisionar y nombrar secuestre**.

CUARTO: AGREGAR SIN PRONUNCIAMIENTO ALGUNO el memorial aportado por el apoderado de la parte actora, por lo expuesto en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

CARLOS IGNACIO JALK GUERRERO
Juez

NBG

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
PALMIRA- VALLE
SECRETARIA**

Palmira, (Valle) 12-07-2022.
Notificado por anotación en ESTADO No. 081
de la misma fecha.

VANESSA HERNÁNDEZ MARÍN
Secretaria