

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira, 24 de abril de 2023. A Despacho del señor Juez, informándole que ingresa el presente proceso a despacho para **continuar con el trámite procesal pertinente**. Sírvasse proveer.

VANESSA HERNÁNDEZ MARÍN
Secretaria



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
PALMIRA VALLE**

Abril veinticinco (25) de dos mil veintitrés (2.023)

Auto interlocutorio número: **0574**

ASUNTO : DECRETA DIVISIÓN AD-VALOREM
PROCESO : DIVISORIO- VENTA DEL BIEN COMUN
DEMANDANTE : DIANA CECILIA ALZATE ARROYAVE
DEMANDADO : MONICA MARCELA LOPEZ ROBAYO
ACREEDOR : FONDO DE EMPLEADOS DE COLOMBIA PROMEDICO
HIPOTECARIO
CITADO
RADICACIÓN : 765203103003-2022-00073-00

Mediante demanda que correspondió por reparto a este despacho judicial el día 1 de junio de 2022, la señora DIANA CECILIA ALZATE ARROYAVE, 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. 378-63440**, del cual es propietario en común y proindiviso con la señora MONICA MARCELA LOPEZ COLLAZOS.

La demanda, fue admitida mediante providencia No. 0687 del pasado 5 de julio de 2022¹, indicándose 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 corriéndole traslado a la demandada por el término de diez (10) días.

En la misma providencia, se ordenó citar a la entidad FONDO DE EMPLEADOS MEDICOS DE COLOMBIA – PROMEDICO, de conformidad con lo previsto en el artículo 411 del C.G.P.

Por auto No. 151 del 21 de noviembre de 2022, se reconoció personería para actuar en el presente asunto al abogado ALVARO ANDRES LEDESMA MEJIA, en representación de acreedor hipotecario FONDO DE EMPLEADOS COLOMBIA PROMEDICO, ordenándose remitir link del expediente digital para lo de su competencia.²

¹ Ver consecutivo 07 E.D.

² Ver consecutivo 24 E.D.

El día 8 de marzo de 2023, la Secretaría del despacho procedió a remitir el link del expediente digital al abogado ALVARO ANDRES LEDESMA MEJIA, apoderado judicial del acreedor hipotecario FONDO DE EMPLEADOS COLOMBIA PROMEDICO, quienes dentro del término y a la fecha, no emitieron pronunciamiento alguno.³

La demandada se tuvo notificada por aviso el día **8-8-2022**, de conformidad con lo previsto en el artículo 292 del C.G.P., quien dejó fenecer el término de traslado de la demanda en silencio.⁴

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 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; **pues dejó vencer el término de traslado de la demanda en silencio** 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.

³ Ver consecutivo 26 E.D.

⁴ Ver consecutivo 24 E.D.

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: 378-63440, en el cual se otea que las partes son propietarios en común y proindiviso del bien objeto de litigio, así:

La señora DIANA CECILIA ALZATE ARROYAVE en porcentaje del 50% obtenido en adjudicación por remate efectuado por la DIAN (anotación 13) y, la señora MONICA MARCELA LOPEZ COLLAZOS en un porcentaje del 50% obtenido a través de compraventa que le hiciera la señora LUZ EDNA ROMERO TRIGUEROS (anotación 8)

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.

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

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR LA DIVISIÓN AD-VALOREM solicitada por la demandante DIANA CECILIA ALZATE ARROYAVE dentro del proceso especial DIVISORIO contra la señora MONICA MARCELA LOPEZ ROBAYO del bien inmueble ubicado en la Calle 45 E # 26-19 de la Ciudad de Palmira, con FMI. 378-63440.

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 100% 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 **la demandada 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 señor 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 el secuestro**.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS IGNACIO JALK GUERRERO
Juez

VHM

Firmado Por:
Carlos Ignacio Jalk Guerrero
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 003
Palmira - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **eff37015d2d8e7eaacb2c0a682023894ce71bbe7ca6f6e478679ca73ac5427e7**

Documento generado en 25/04/2023 12:21:01 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>