

CONSTANCIA: Los términos 10 días concedidos a la parte demandada, CARLOS ALBERTO CAMACHO RODRÍGUEZ, para excepcionar vencieron de la siguiente manera:

3 días ley 2213 de 2023: 22, 23 y 26 de junio de 2023.

Termino para excepcionar hábiles: 27, 28, 29, 30, 4, 5, 6, 7 de junio y 10 y 11 de julio de 2023.

La parte demandada presentó contestación de la demanda a través de curador el día 30 de junio de 2023, dentro del término oportuno. A Despacho del Señor Juez a fin de que se sirva proveer.

Armenia Quindío, Octubre 20 de 2023


NORA LONDOÑO LONDOÑO
 Secretaria

Radicado 2022 - 199
 Proceso DIVISORIO (VENTA DE BIEN COMÚN)
 Demandante JOSÉ HOOVER LÓPEZ LONDOÑO
 Demandada GLORIA INÉS RAMÍREZ SOTO

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Armenia Q., Octubre Veinte de dos mil veintitrés.

1. OBJETO DE LA DECISIÓN

Se encuentra a Despacho el presente proceso, a fin de decidir sobre la solicitud de venta formulada por el señor **JOSE HOOVER LÓPEZ LONDOÑO**, del bien inmueble 280-47879.

2. ANTECEDENTES

La demanda fue presentada por el señor JOSEE HOOVER LÓPEZ LONDOÑO, el día 11 de mayo del año 2022, y por reunir los requisitos de ley fue admitida mediante auto del 17 de julio de 2023.

La demanda pretende se decrete la venta en pública subasta del bien inmueble tratándose de un lote de terreno mejorado con casa de habitación lote de terreno mejorado con casa de habitación ubicado en la manzana 25, lote 13, de la urbanización la adíela de la ciudad de Armenia Quindío, e identificado con matrícula inmobiliaria No 280 - 47879 de la oficina de registro de Armenia Quindío; ficha catastral No 0103000003670001000000000; cuyos linderos se encuentran contenidos en la escritura pública No 2920 del 15 de agosto de 2012, emitida por la notaria primera de Armenia.

La notificación de la demandada **GLORIA INÉS RAMÍREZ SOTO** no fue posible, por lo tanto, por auto de fecha del 29 de septiembre de 2022, fue ordenado el emplazamiento, realizado conforme las disposiciones legales.

Para el efecto, se nombró curador por medio de auto del 8 de junio de 2023, designando al profesional del derecho **GERMAN FUENTES OSOSRIO**, quien contestó la demanda dentro del término oportuno, sin proponer excepciones.

3. CONSIDERACIONES

3.1 LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA

Advierte el Despacho que ambas partes se encuentra facultadas para actuar y trabar ambos extremos de la Litis, toda vez que se trata de comuneros que son propietarios

de dicho inmueble conforme se desprende de la anotación número 8 del certificado de tradición del inmueble 280-47879.

3.2 FUNDAMENTOS NORMATIVOS

CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO 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. Si las partes hubieren aportado avalúos distintos el juez definirá el precio del bien.*

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

Cuando el secuestro no se pudiere realizar por haber prosperado la oposición de un tercero, se avaluarán y rematarán los derechos de los comuneros sobre el bien, en la forma prevista para el proceso ejecutivo.

Frustrada la licitación por falta de postores se repetirá cuantas veces fuere necesario y la base para hacer postura será entonces el setenta por ciento (70%) del avalúo.

El comunero que se presente como postor deberá consignar el porcentaje legal y pagar el precio del remate en la misma forma que los terceros, pero con deducción del valor de su cuota en proporción a aquel.

Registrado el remate y entregada la cosa al rematante, el juez, por fuera de audiencia, dictará sentencia de distribución de su producto entre los condueños, en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad, o en la que aquellos siendo capaces señalen, y ordenará entregarles lo que les corresponda, teniendo en cuenta lo resuelto sobre mejoras.

Ni la división ni la venta afectarán los derechos de los acreedores con garantía real sobre los bienes objeto de aquellas.

3.3 CASO CONCRETO

Procederá el Despacho a determinar si para el caso que le ocupa, es procedente decreta la venta en pública subasta del inmueble 280-47879, que pertenece en común y proindiviso a los señores **JOSE HOOVER LÓPEZ LONDOÑO** y a la señora **GLORIA INÉS RAMÍREZ SOTO**, en porcentajes iguales.

Observa este estrado que de la tradición del certificado del inmueble ya referenciado, se observa que el inmueble fue adquirido por ambos extremos litigantes mediante compraventa, realizada en la Notaría Primera de Armenia Quindío en escritura pública 2920 del 15 de agosto de 2012, por lo tanto, no existe duda respecto de la titularidad de dicho inmueble.

Conforme a lo anterior, y al artículo 411 del estatuto procesal, se han reunido los presupuestos necesarios para decretar la venta de la cosa común, como fue solicitado en las pretensiones de la demanda, aportando además un dictamen pericial donde se determinó el valor del bien inmueble, advirtiendo que frente a este no existió objeción.

Es de esta manera, como se ordenará la venta de la cosa común, esto es, el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 280-47879, ordenándose de igual manera el secuestro del referido bien, comisionándose a la Alcaldía de Armenia Q. para tal función.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Armenia,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA del inmueble LOTE 13 MANZANA 25 U. LA ADIELA identificado con matrícula inmobiliaria número 280-47879 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, dentro de proceso **DIVISORIO** promovido por el señor **JOSE HOOVER LÓPEZ LONDOÑO** en contra de la señora **GLORIA INÉS RAMÍREZ SOTO**.

SEGUNDO: El producto de la venta del bien inmueble, se distribuirá entre los condueños de forma proporcional a los derechos que les corresponde en la comunidad.

TERCERO: ORDENAR el secuestro del inmueble LOTE 13 MANZANA 25 U. LA ADIELA identificado con matrícula inmobiliaria número 280-47879 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, para tal efecto se dispone comisionar al ALCALDE DE ARMENIA, QUINDÍO, a quien se le enviará el Despacho Comisorio con los respectivos anexos.

Adviértasele al comisionado la exigencia al auxiliar de la justicia de la licencia concedida por el Consejo Superior de la Judicatura, según lo dispuesto por el artículo 117 de la ley 1395 de 2010 e igualmente indíquesele al mismo su deber de rendir cuentas mensuales y demás deberes propios de su función, tal como lo señala el Artículo 51 del Código General del Proceso. Notifíquesele su nombramiento de conformidad con lo establecido en el artículo 49 Ibídem

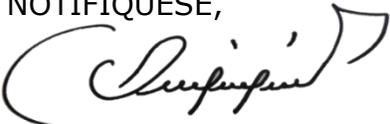
Se le fijan como honorarios por la asistencia a la diligencia la suma de SIETE (7) SALARIOS MINIMOS LEGALES DIARIOS VIGENTES, teniendo como base para los mismos, lo señalado en el artículo 37, Numeral 5, Inciso 1º, del acuerdo 1518 de 2002. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 inciso 3 del Código General del Proceso,

CUARTO: ADVERTIR que los gastos comunes de la división material o de la venta serán de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, salvo que convengan otra cosa.

El comunero que hiciere los gastos que correspondan a otro tendrá derecho, si hubiere remate, a que se le reembolsen o a que su valor se impute al precio de aquel si le fuere adjudicado el bien en la licitación, o al de la compra que hiciere. Si la división fuere material podrá dicho comunero compensar tal valor con lo que deba pagar por concepto de mejoras, si fuere el caso, o ejecutar a los deudores en la forma prevista en el artículo 306.

La liquidación de los gastos se hará como la de costas. Lo anterior de conformidad con lo mandado en el artículo 413 del C.G.P.

NOTIFIQUESE,



ABEL DARIO GONZALEZ
Juez

CERTIFICO: Que el anterior auto se notificó a las partes por estado de hoy 23 de octubre de 2023.

No. 184



NORA LONDOÑO LONDOÑO
SECRETARIA

JA

Firmado Por:
Abel Dario Gonzalez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 001
Armenia - Quindío

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: **ac364e4e08d734b16c19b35f8ffd34c2ddfd4889f5e153a10ec68e90e4cf0d7f**

Documento generado en 19/10/2023 04:44:20 PM

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