CONSTANCIA SECRETARIAL: 09/04/2024. A despacho del señor Juez informado que se notificó a la parte demandada, se le nombró abogado de amparo, y el auto que rechaza su contestación por extemporánea se encuentra en firme. Del mismo modo se advierte que se ha inscrito la demanda en el folio de matrícula, conforme al requerimiento hecho por el despacho. Sírvase proveer.

ROBINSON NEIRA ESCOBAR
Secretario - 1

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas, nueve (09) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

Interlocutorio N° 722
Radicado: 170014003-002-2022-00373-00
Proceso: DIVISORIO
Demandante: JAVIER DE JESÚS GALLEGO GIRALDO
Demandada: MARIELA FRANCO HENAO

Vista la constancia secretarial que antecede, se dispone:

Se resuelve lo pertinente dentro del presente proceso DIVISORIO promovido por JAVIER DE JESÚS GALLEGO GIRALDO en contra de MARIELA FRANCO HENAO.

I. **ANTECEDENTES**

1. Mediante demanda que correspondió por reparto a este despacho judicial, el señor JAVIER DE JESÚS GALLEGO GIRALDO, 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. 100-49136 y ficha catastral No. 01-03-0940-0002-000 del cual el demandante es propietario en común y proindiviso con la señora Mariela Franco Henao, en partes iguales.

2. La demanda fue admitida mediante providencia del 26 de julio de 2022, indicando que cumplía con los requisitos 82, 84 y 406 CGP 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 CGP y corriéndole traslado a la demandada por el término de diez (10) días.

3. Se notificó la demanda el 02 de junio de 2023 por medio de auto que concedió amparo de pobreza y notificó por conducta concluyente la demanda. Dentro del término de traslado de la demanda.

4. Mediante memorial del 5 de octubre de 2022, la oficina de registro de instrumentos públicos informó sobre el registro de la demanda, en el certificado de tradición del inmueble objeto de división. Medida materializada en la anotación 10 del certificado de tradición No. 100-49136.

5. El 11-01-2024 el abogado de amparo designado aceptó su nombramiento, el 12 de enero de 204 se le notificó la demanda y el 26 de febrero de 2024 la contestó, cuando se encontraba vencido el término de traslado.

6. .La parte demandada no alegó pacto de indivisión o se opuso de manera alguna a las pretensiones de la demandante, en el término otorgado por el despacho.

7. En segundo lugar, los llamados presupuestos procesales o requisitos necesarios para establecer la relación jurídico procesal no admiten ninguna discusión puesto que concurren íntegramente; confluyen en ambas partes capacidad para comparecer al proceso y capacidad procesal; este Juzgado 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.

8. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 409 CGP, no se presentó objeción al dictamen aportado por la demandante sobre el avaluó del inmueble ni aportó otro o solicitó la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo y en consecuencia, se halla expedito el camino para decretar la división ad Valorem del inmueble.

II. **CONSIDERACIONES**

2. Se aportó con el escrito de demanda, el certificado de tradición del inmueble objeto de litigio con matrícula inmobiliaria No.100-49136 en el

cual se da cuenta que demandante y demandada son propietarios en común y proindiviso del bien objeto de litigio, así:

JAVIER DE JESÚS GALLEGO GIRALDO en porcentaje del 50%, obtenido por COMPRAVENTA realizada POR la NOTARIA CUARTA DE MANIZALES (anotación No.5).

MARIELA FRANCO HENAO en porcentaje del 50%, obtenido por COMPRAVENTA realizada POR la NOTARIA CUARTA DE MANIZALES (anotación No.5).

Respecto del proceso especial divisorio disponen en su orden los artículos 2322, 2323, 2327, 2328 y 1374 del Código Civil:

> *"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".*
>
> *"El derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común, es el mismo que el de los socios en el haber social".*
>
> *"Cada comunero debe contribuir a las obras y reparaciones de la comunidad proporcionalmente a su cuota".*
>
> *"Los frutos de la cosa común deben dividirse entre los comuneros a prorrata de sus cuotas".*
>
> "Ninguno de los consignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; *la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los consignatarios no hayan estipulado lo contrario".* (Resalta el despacho)

Igualmente los artículos 406 y 407 del Código General del Proceso (CGP), desarrollan las normas sustanciales transcritas, refiriendo lo siguiente:

> ***"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."*
>
> **"**ARTÍCULO 407. PROCEDENCIA. 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."

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 correspondiente a un lote de terreno con varias construcciones, motivo por el cual, acorde a lo señalado en el artículo 407 CGP ya transcrito, lo que resulta procedente es su venta a fin de redistribuir el producto entre los comuneros.

En consecuencia y de conformidad lo dispuesto en los artículos 409 y 411 CGP, se decretará la venta en la forma solicitada por el accionante*;* para tal efecto, se ordenará su secuestro y una vez practicado, se procederá al remate del bien en la forma prescrita para el proceso ejecutivo, teniendo en cuenta que la base para hacer postura será el total del avalúo del mismo y que el demandado podrá hace uso del derecho de compra de qué trata el artículo 414 de la misma codificación.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Manizales, Caldas:

RESUELVE:

PRIMERO**:** DECRETAR la venta solicitada por el demandante dentro del proceso especial DIVISORIO promovido por JAVIER DE JESÚS GALLEGO GIRALDO en contra de MARIELA FRANCO HENAO, del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-49136 y ficha catastral No. 01-03-0940-O002-000.

SEGUNDO: ORDENAR llevar a cabo el remate del bien una vez sea secuestrado en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, advirtiendo 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 la parte 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 CGP. 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 a la Inspección de Policía de Manizales, para que lleve a cabo la diligencia, a quien se enviará despacho comisorio con los anexos e insertos pertinentes, una vez ejecutoriada la presente providencia. En cumplimiento de la comisión, tendrá las siguientes facultades:

1. Nombrar secuestre de la lista de auxiliares y notificarle
2. Señalar fecha y hora para la diligencia
3. El comisionado queda facultado para designar secuestre de la lista de Auxiliares de la Justicia que tenga conformada para el efecto, a quien se le fijan como honorarios provisionales, la suma de $200.000 y caución de $1.000.000, hacer las advertencias de ley.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO

JUEZ

NOTIFICACION POR ESTADO
La providencia anterior se notifica en el Estado del 10-04-2024
ROBINSON NEIRA ESCOBAR -Secretario

\

Firmado Por:

Luis Fernando Gutierrez Giraldo

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 002

Manizales - Caldas

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: **2bd92ec8eed7454e2de69d5292eaa04fbc4f8305470ac5677549a65a2123d4da**

Documento generado en 09/04/2024 09:39:24 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica