

A Despacho de la señora Jueza para resolver, informando que el curador ad-litem de los herederos indeterminados de la causante señora CLARA ALICIA GUZMAN VELANDIA contestó la demanda sin oponerse.

CARLOS ANDRES COLLAZOS QUINTERO
Secretario



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MENOR CUANTÍA
POPAYAN CAUCA

j02cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

Popayán, catorce de abril de dos mil veintitrés

Proceso	DIVISORIO Y/O VENTA BIEN COMUN
Demandante:	SANDRA GUZMAN VELANDIA
Demandados:	MONICA DEL MAR GUZMAN, GIRLEZA GUZMAN
	ORDOÑEZ Y OTROS
Radicado:	1900140030022018-00710-00

Interlocutorio No. 761

Procede el Despacho mediante este proveído a decretar la división ad-valórem del inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria N° 120-62316 de la oficina de Registro de instrumentos Públicos de Popayán, y con código catastral 010302430009000, determinado por sus linderos generales y específicos en el numeral segundo de los hechos de la reforma de la demanda, consistente en una casa de habitación , junto con el lote que lo sustenta , conformada por dos pisos , ubicada en la carrera 15 No. 6A-20 y calle 7 No. 15-04/01 del barrio Valencia de la ciudad de Popayán, Cauca.

I. ANTECEDENTES:

Los hechos que dan fundamento a la solicitud de División se compendian de la siguiente forma:

1. Los señores MÓNICA DEL MAR GUZMÁN ORDOÑEZ, GIRLEZA GUZMÁN ORDOÑEZ, SANDRA GUZMÁN VELANDIA Y WILSON FERNÁN GUZMÁN SIERRA, adquirieron el 50% del inmueble por adjudicación en la sucesión otorgada mediante sentencia de fecha 2 de agosto de 2017 proferida por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Popayán del causante FABIO LEÓNIDAS GUZMÁN VELANDIA quien era propietario del 50% y estos a su vez lo adquirieron por adjudicación en sucesión mediante escritura No. 1414 del 7 de mayo de 2002, el bien que es materia de división, determinado por sus linderos y demás especificaciones en el numeral segundo del acápite de hechos de la reforma de la demanda, inmueble adquirido en 50%, en los porcentajes siguientes: MÓNICA DEL MAR GUZMÁN ORDOÑEZ, GIRLEZA GUZMÁN ORDOÑEZ, SANDRA

GUZMÁN VELANDIA Y WILSON FERNÁN GUZMÁN SIERRA, en la suma **DIEZ MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL ACCIONES DE DOMINIO (\$10.662.000) para cada uno del 50% del inmueble objeto de la venta**, y el otro 50% del inmueble le corresponde a los señores JUAN PABLO IBAÑEZ GUZMÁN Y DAVID FABIÁN IBAÑEZ GUZMÁN como hijos de la causante señora CLARA ALICIA GUZMÁN VELANDIA (anotación No. 6 certificado de tradición).

2. Mediante escritura pública No. 1723 del 2 de febrero de 2018 otorgada en la Notaria Segunda de Popayán el señor WILSON FERNÁN GUZMÁN SIERRA, vende sus derechos de cuota correspondiente a **10.662.00** acciones a SANDRA GUZMÁN VELANDIA, acto registrado en la anotación No. 14 del folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120-62316 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, e identificado en el catastro bajo el número 01-3-243-0095 de la ciudad de Popayán, Cauca,

3. Manifiesta la procuradora judicial de la parte actora que no se ha pactado entre los comuneros, indivisión del inmueble; por lo tanto no están obligados a permanecer en ella.

3. Por la naturaleza y especificación del inmueble antes referido, no es procedente su división material, por lo que se hace necesaria la venta del mismo y entrega de su producto a cada uno de los copropietarios a prorrata de sus derechos.

III. SINOPSIS PROCESAL:

La demanda se admitió el 14 de diciembre de 2018 y se ordenó correr traslado a la parte demandada por el término de diez días y la inscripción de la demanda en la oficina de Instrumentos Públicos.

El 12 y 14 de marzo de 2019 se notificaron de la demanda los señores DAVID FABIÁN IBAÑEZ GUZMAN y JUAN PABLO IBAÑEZ GUZMAN, sin contestar la demanda.

El 19 de marzo de 2019 la demandada GIRLEZA GUZMÁN ORDOÑEZ dio contestación a la demanda.

El 25 de junio de 2021, se presentó la Reforma de la demanda en el sentido de incluir a los señores JUAN PABLO IBAÑEZ GUZMÁN y DAVID FABIAN IBAÑEZ GUZMÁN como herederos del 50% de la causante señora CLARA ALICIA GUZMÁN VELANDIA. Así mismo en dicha reforma precisó que el inmueble estaba conformado por dos pisos.

Mediante providencia del 30 de septiembre se admitió la reforma de la demanda y se le dio traslado a la parte demandada por el término de cinco (05) días, de conformidad con el numeral 4 del art. 93 del código General del Proceso.

El cuatro de octubre de 2019 a las demandadas MÓNICA DEL MAR GUZMÁN ORDOÑEZ, GIRLEZA GUZMÁN ORDOÑEZ presentaron recurso de reposición contra el auto que admitió la reforma de la demanda y mediante providencia del 15 de julio de 2020 no se repuso el auto en el cual se admitió la reforma de la demanda y se le concedió 5 días para contestar la demanda.

El nueve de octubre de 2019 las demandadas MÓNICA DEL MAR GUZMÁN ORDOÑEZ y GIRLEZA GUZMÁN ORDOÑEZ contestaron la demanda sin oponerse a la división y tampoco solicitaron sin solicitar mejoras. Los demás demandados guardaron silencio.

Mediante providencia del 27 de enero de 2023 se emplazó los herederos indeterminados de la causante Clara Alicia Guzmán Velandia sin que nadie compareciera dentro del término procesal correspondiente, procediendo a nombrarles, el 16 de marzo de 2023, curador ad-litem quien dio respuesta a la demanda sin oponerse a la división.

I. CONSIDERACIONES:

Prevé el artículo 2322 del Código Civil, que *“(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”*, quiere decir lo anterior que la comunidad es el derecho que tienen dos o más personas sobre una cosa universal o singular.

Ninguno de los comuneros está obligado a permanecer en indivisión, lo que implica que todo comunero puede pedir la división material de la cosa, o su venta para que se distribuya entre todo el producto de la misma de acuerdo al derecho de cada uno.

Es así como el inciso primero del artículo 406 del Código General del Proceso, autoriza a todo comunero para pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto.

Ahora bien, cuando un inmueble no es susceptible de partición material, como es el caso que nos ocupa, se procederá a la división ad-valorem, es decir, la venta de la cosa común y la distribución de su producto entre los comuneros en proporción a la cuota que cada uno de ellos tenga dentro de la comunidad.

Según el artículo 409 ibidem, si ***el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda el juez decretará, por medio de auto, la venta solicitada.***

En el presente caso los demandados no alegaron pacto de indivisión ni formuló oposición a la venta de la cosa común, de donde resulta procedente el *decreto de la división en la forma solicitada.*

Cuando de división ad-valorem se trata, el artículo 2336 del Código Civil concede a los comuneros demandados derecho de compra, el cual podrá ser ejercido dentro de un término de tres días contados a partir del día siguiente ***a la ejecutoria del auto que decreta la venta de la cosa común*** (artículo 414 C.G.P.). El derecho de compra a que se refiere el prealudido artículo es exclusivo para los demandados.

En este orden de ideas y al quedar dilucidado que es procedente la división Ad-valorem del predio conocido de auto, se efectuaran los siguientes pronunciamientos:

- a) Se decretará la división ad - Valorem del bien inmueble objeto de litigio. (art. 411 inc.1).
- b) Se advertirá a las partes que hasta antes de fijarse fecha para la licitación, podrán prescindir del avalúo y señalar ellas, de común acuerdo, el valor del bien.
- b) Se decretará el secuestro del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-62316 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.
- c) Practicado el secuestro del bien raíz a dividir, 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. Las partes podrán, de común acuerdo, señalar el precio y la base del remate, antes de fijarse fecha para la licitación.
- d) Se advertirá a los demandados que dentro del término de tres días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia, si es su interés ejerzan el derecho de compra.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Popayán, Cauca,

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECRETAR LA VENTA DEL BIEN COMUN, consistente en una casa de dos pisos junto con lote de terreno que lo sustenta, con todas sus mejoras, anexidades y dependencias, ubicada en la carrera 15 No. 6A-20 y calle 7 No. 15-04/10 del Barrio Valencia de la ciudad de Popayán, Cauca, que incluye el primer piso y el segundo piso, distinguido con la matrícula inmobiliaria número **120-62316** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán con matrícula catastral 010302430009000, con un área total del terreno de 177 metros cuadrados, área construida primer piso 119.38 área construida segundo piso 80.62 para un área TOTAL CONSTRUIDA DE 200 metros cuadrados, comprendido con los siguientes linderos especiales: **FONDO o NORTE:** en 15.45metros, en línea quebrada con casa No. 6A-20 de la carrera 15; **FRENTE O SUR:** en 10 metros con la

calle 7; **DERECHA ENTRANDO U ORIENTE:** En 15 metros con la carrera 15.; **IZQUIERDA ENTRANDO U OCCIDENTE:** en 23.25 metros, en línea quebrada con casa No. 15-08 de la calle 7.

SEGUNDO: Al tenor de lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 411 del Código General del proceso, **PREVÈNGASE** a las partes para que, si es su aspiración, antes de fijarse fecha para la licitación, señalen de común acuerdo el precio y la base del remate, de lo contrario el juez definirá su precio por haberse aportado avalúos diferentes.

TERCERO: DECRÉTESE el secuestro del bien inmueble, consistente en una casa de dos pisos junto con lote, ubicada en la carrera 15 No. 6A-20 y calle 7 No. 15-04/10 del Barrio Valencia de la ciudad de Popayán, que incluye el primer piso y el segundo piso, distinguido con la matrícula inmobiliaria número **120-62316** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán con matrícula catastral 010302430009000, con un área total del terreno de 177 metros cuadrados, área construida primer piso 119.38 área construida segundo piso 80.62 para un área TOTAL CONSTRUIDA DE 200 metros cuadrados, comprendido en los siguientes linderos: **FONDO o NORTE:** en 15.45 metros, en línea quebrada con casa No. 6A-20 de la carrera 15; **FRENTE O SUR:** en 10 metros con la calle 7; **DERECHA ENTRANDO U ORIENTE:** En 15 metros con la carrera 15.; **IZQUIERDA ENTRANDO U OCCIDENTE:** en 23.25 metros, en línea quebrada con casa No. 15-08 de la calle 7.

CUARTO: NÓMBRESE como SECUESTRE dentro del presente asunto al señor EDUARDO TIRADO AMADO identificado con C.C. 91239506 a quien se ubica en la Carrera 7º N.º 1N-28 Oficina 613, TEL. 31273006755. OFÍCIESE comunicando el nombramiento.

QUINTO: UNA VEZ posesionado el secuestro, líbrese el respectivo Despacho Comisorio ante la Alcaldía Municipal - Profesional Universitario, para el cumplimiento de la comisión impartida en esta providencia. Alléguense los anexos de rigor.

SEXTO: Practicado el secuestro, vuelva a Despacho para proceder al remate en la forma prescita para el proceso ejecutivo, previa definición del precio por el despacho, toda vez que fueron aportados dos avalúos diferentes, sin perjuicio de que las partes de común acuerdo señalen el precio y la base del remate antes de fijarse fecha para la puja (Art. 411 del CGP).

SEPTIMO: Al tenor de lo dispuesto en el artículo 414 del Código General del proceso, **SE PREVIENE** a los demandados para que, dentro del término de tres días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia, si es su interés, ejerza el derecho de compra.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ,
GLADYS VILLARREAL CARREÑO

ELZ

Firmado Por:
Gladys Eugenia Villarreal Carreño
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 002
Popayan - 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: **9dab7e802a40ff33cb71edf758e469dbd7095e9eb928fce549e6df9cb5ccf6bd**

Documento generado en 14/04/2023 04:37:31 PM

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