

CONSTANCIA: 19 de diciembre de 2022. A Despacho de la señora Jueza para resolver, informándole que el término de traslado de la demanda se encuentra vencido y se hace necesario dar continuidad al presente proceso.

CARLOS ANDRES COLLAZOS QUINTERO
Secretario



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MENOR CUANTÍA
POPAYAN CAUCA
*j02cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co***

Popayán, (19) diecinueve diciembre de dos mil veintidós (2022)

Proceso:	DIVISORIO Y/O VENTA BIEN COMÚN
Demandante:	FERNANDO TAFURT RIOS, JAIME TAFURT RIOS, JUAN DIEGO SAA TAFURT, JUAN DIEGO SAA TAFURT, ISABEL CRISTINA SAA TAFURT, PEDRO PABLO SAA TAFURT y MARIA VIRGINIA SAA TAFURT
Demandados:	FABIOLA INÉS TAFURT RIOS, GUSTAVO ADOLFO TAFURT RIOS, MARIA CECILIA TAFURT RIOS
Radicado:	2021-00184

INTERLOCUTORIO No. 2834

Procede el Despacho mediante este proveído a decretar la división ad-valorem del inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria N° 120-120597 de la oficina de Registro de instrumentos Públicos de Popayán con matrícula catastral 0103003400009902, determinado por sus linderos generales y específicos, contenidos en el numeral 1° de los hechos de la demanda, consistente en un apartamento, ubicado en la carrera 42E No. 1N-03 (2 piso) de la Urbanización Caldas de la ciudad de Popayán, Cauca.

ANTECEDENTES:

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

1. Los señores **FERNANDO TAFURT RIOS, JAIME TAFURT RIOS, JUAN DIEGO SAA TAFURT, ISABEL CRISTINA SAA TAFURT, PEDRO PABLO SAA TAFURT, MARIA VIRGINIA SAA TAFURT, FABIOLA INES TAFURT RIOS, GUSTAVO ADOLFO TAFURT RIOS y MARIA CECILIA TAFURT RIOS**, adquirieron en común y proindiviso, el inmueble antes enunciado, a través de la sentencia No. 001 del 15 de enero de 2020 proferida por el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán en la sucesión intestada de los causantes **FABIOLA RIOS DE TAFURT y JAIME NAPOLEON TAFURT MUÑOZ**.

2. En el mentado mortuorio, le correspondió a los comuneros los siguientes porcentajes del inmueble objeto de la división, así:

COMUNEROS	PROCENTAJE
FERNANDO TAFURT RIOS	16.6666667%
JAIME TAFURT RIOS	16.6666667%
JUAN DIEGO SAA TAFURT	4.16666668%
MARIA VIRGINA SAA TAFURT	4.16666668%
ISABEL CRISTINA SAA TAFUR	4.16666668%
PEDRO PABLO SAA TAFURT	4.16666668%
FABIOLA INES TAFUT RIOS	4.16666668%
GUSTAVO ADOLFO TAFURT RIOS	16.6666667%
MARIA CECILIA TAFURT RIOS,	16.6666667%
GUSTAFO ADOLFO TAFURT RIOS	16.6666667%
PARA UN TOTAL	99.9999972%

De las acciones de dominio que conforman la totalidad del mentado inmueble con un área cubierta de 172.20 mts2, un área construida de 181.18 mts2 y un área libre de 71.75 mts

SINOPSIS PROCESAL:

La demanda fue admitida el 27 de abril de 2021, proveído en el que se ordenó correr traslado a los demandados por el término de diez días y el registro de la demanda en la oficina de Instrumentos Públicos.

La notificación personal a los demandados se surtió así: a GUSTAVO ADOLFO TAFUR RIOS, el día 14 de mayo de 2021 y la notificación por aviso el dos de julio de 2022; MARIA CECILIA TAFUR RIOS, recibió la citación para notificación personal el día 14 de mayo de 2021 y por aviso el 1º de junio de 2021; FABIOLA TAFURT RÍOS, recibió la citación para notificación personal el día primero de junio de 2021 y la notificación por aviso el 23 de agosto de 2021.

Los demandados MARIA CECILIA TAFUR RIOS y GUSTAVO ADOLFO TAFUR RIOS le otorgaron poder al abogado HAROLD ARBEY GARCES IMBACHI a quien se le reconoció personería el seis de julio de 2022. Sin que contestara la demanda.

La demandada FABIOLA INES TAFURT RIOS, no contestó la demanda. En cumplimiento a lo preceptuado en el inciso segundo del artículo 409 del Código General del Proceso, procede el Despacho a decretar la división incoada, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Dice 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 todos 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.

“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.”.

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 del Estatuto Procesal Civil Vigente, expresa ***“que 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 alegan pacto de indivisión ni formularon oposición a la venta de la cosa común, de donde resulta procedente el decreto de la división en la forma solicitada; no se puede olvidar que la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que su valor desmerezca por el fraccionamiento, y la venta cuando se trate de bienes que, por el contrario, no sean susceptibles de partición material, o cuyo valor desmerezca por su división en partes materiales. Al respecto el artículo 407 del C.G.P. dice:

“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.”

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 pre aludido artículo es exclusivo para los demandados.

En este orden de ideas y al dejarse por sentado que en este asunto es procedente la división ad-valorem del inmueble citado en acápites anteriores, se efectuarán 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.

c) Se decretará el secuestro del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-120597 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán;

d) 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.

e) Se advertirá a los demandados para 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,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR LA VENTA DEL BIEN COMUN, consistente en un inmueble apartamento demarcado apartamento 2 piso, ubicado en la carrera 2E No. 1N-03 de la urbanización caldas de la ciudad de Popayán, Departamento del Cauca de matrícula inmobiliaria folio de matrícula inmobiliaria N° 120-120597 de la oficina de Registro de instrumentos Públicos de Popayán con matrícula catastral 0103003400009902 con un

área cubierta de 172.20 mts², un área construida de 181.18 mts² y un área libre de 71.75 mts, comprendido en los siguientes linderos especiales: **APARTAMENTO SEGUNDO PISO:** Está integrado por la segunda planta, con área cubierta de 172.20 mts². Un área construida de 181.18 mts² y un área libre de 71.75 mts demarcado en la puerta de entrada con el No. 1N-03 de la carrera 2 E, según la actual nomenclatura urbana de Popayán, consta de 4 alcobas, sala, comedor, cocina, 2 baños, alcoba del servicio, baño del servicio, garaje para 3 vehículos, patio de ropas. Se aclara que el lote de terreno posterior o continuo a la proyección vertical del apartamento del primer piso, no será propiedad común, es decir pertenece como bien de dominio particular al apartamento del segundo piso. Esta comprendido dentro de los siguientes linderos actualizados: **NORTE:** Vacío de por medio con la avenida a la piscina, en una extensión de 25 metros. **SUR:** con la casa adjudicada al Sr. EFRAIN VALENCIA CORREA en una extensión de 25 mts. **ORIENTE:** vacío de por medio camino que conduce a las cruces en una extensión de 9 metros. **OCIDENTE:** vacío de por medio con la carrera 2 E urbanización caldas en una extensión de 9 metros. **NADIR:** con cielo raso del apartamento del primer piso de propiedad de Jaime Napoleón Tafurt y Fabiola Ríos de Tafurt, así como con el suelo del lote del terreno adyacente a la proyección vertical del apartamento del primer piso y **CENIT:** corresponde a la estructura o techo que es la cubierta de eternit de esta segunda planta. (Linderos tomados de la Escritura Pública No. 403 del 18 de marzo de 1998 otorgada en la Notaria tercera de Popayán).

SEGUNDO. Al tenor de lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 411 del Código General del proceso, **PREVENGASE** 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 se tendrá el avalúo aportado con la demanda.

TERCERO. DECRETESE el secuestro del bien inmueble apartamento 2 piso, ubicado en la carrera 2E No. 1N-03 de la urbanización caldas de la ciudad de Popayán, Departamento del Cauca de matrícula inmobiliaria folio de matrícula inmobiliaria N° 120-120597 de la oficina de Registro de instrumentos Públicos de Popayán con matrícula catastral 0103003400009902 con un área cubierta de 172.20 mts², un área construida de 181.18 mts² y un área libre de 71.75 mts, comprendido en los siguientes linderos especiales: **APARTAMENTO SEGUNDO PISO:** Está integrado por la segunda planta, con área cubierta de 172.20 mts². Un área construida de 181.18 mts² y un área libre de 71.75 mts demarcado en la puerta de entrada con el No. 1N-03 de la carrera 2 E, según la actual nomenclatura urbana de Popayán, consta de 4 alcobas, sala, comedor, cocina, 2 baños, alcoba del servicio, baño del servicio, garaje para 3 vehículos, patio de ropas. Se aclara que el lote de terreno posterior o continuo a la proyección vertical del apartamento del primer piso, no será propiedad común, es decir pertenece como bien de dominio particular al apartamento del segundo piso. Esta comprendido dentro de los siguientes linderos actualizados: **NORTE:** Vacío de por medio con la avenida a la piscina, en una extensión de 25 metros. **SUR:** con la casa adjudicada al Sr.

EFRAIN VALENCIA CORREA en una extensión de 25 mts. **ORIENTE:** vacío de por medio camino que conduce a las cruces en una extensión de 9 metros. **OCCIDENTE:** vacío de por medio con la carrera 2 E urbanización caldas en una extensión de 9 metros. NADIR: con cielo raso del apartamento del primer piso de propiedad de Jaime Napoleón Tafurt y Fabiola Ríos de Tafurt, así como con el suelo del lote del terreno adyacente a la proyección vertical del apartamento del primer piso y CENIT: corresponde a la estructura o techo que es la cubierta de eternit de esta segunda planta. (Linderos tomados de la Escritura Pública No. 403 del 18 de marzo de 1998 otorgada en la Notaria tercera de Popayán).

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

QUINTO. UNA VEZ posesionado el secuestre, líbrese el respectivo Despacho Comisorio ante la Alcaldía Municipal – Profesional Universitario NESTOR RAUL AMEZQUITA VARGAS, para que se sirva realizar la diligencia de secuestro.

SEXTO. UNA VEZ practicado el secuestro, vuelva a Despacho para proceder al remate en la forma prescrita para el proceso Declarativo Venta del Bien Común, pero la base para hacer postura será el total del avalúo aportado con la demanda del año 2020 que asciende a la suma de \$306.502.000.00, sin perjuicio de que las partes de común acuerdo señalen el precio y la base del remate (Art. 411 del CGP).

SEPTIMO. Al tenor de lo dispuesto en el artículo 414 del Código General del proceso, **SE PREVIENE** a los demandados **FABIOLA INES TAFURT RIOS, GUSTAVO ADOLFO TAFURT RIOS y MARIA CECILIA TAFURT RIOS** 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.

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: **8e4f73b345db96d153b1e160fd356fe533f4416c88ecfb0c17823c69433a65d1**

Documento generado en 19/12/2022 02:24:23 PM

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