

CONSTANCIA: 24 de julio de 2020. 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.



MARÍA DEL MAR NAVIA TROCHEZ
SECRETARIA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN
Correo electrónico: j02cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

AUTO INTERLOCUTORIO No. 1068

Popayán, veinticuatro de julio de dos mil veinte

PROCESO: DIVISORIO
DEMANDANTE: FERNANDO CASTRILLÓN MUÑOZ, MARÍA ELENA CASTRILLÓN MUÑOZ, MARÍA CLARA CASTRILLÓN MUÑOZ Y AMPARO CASTRILLÓN MUÑOZ.
DEMANDADO: RODRIGO CASTRILLÓN MUÑOZ
RADICADO: 2019-432-004

I. OBJETO DE DECISIÓN:

Procede el Despacho mediante este proveído a decretar la división ad-valórem del inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria N° 120-96881 de la oficina de Registro de instrumentos Públicos de Popayán, determinado por sus linderos generales y específicos en el numeral primero de los hechos de la demanda, consistente en un apartamento distinguido con el número 204 y el uso exclusivo de sus dos parqueaderos, ubicado en el Edificio Santo Domingo, ubicado en la calle 4^o No. 4-38 de la ciudad de Popayán, Cauca.

II. ANTECEDENTES:

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

1. Los señores FERNANDO CASTRILLÓN MUÑOZ, MARÍA ELENA CASTRILLÓN MUÑOZ, MARÍA CLARA DE VELASCO, AMPARO CASTRILLÓN MUÑOZ, RODRIGO CASTRILLÓN MUÑOZ y MANUEL JOSÉ CASTRILLÓN MUÑOZ, adquirieron por adjudicación en la sucesión de la causante NOHEMÍ MUÑOZ DE CASTRILLÓN según escritura pública No. 755 del 18 de marzo de 2015 otorgada en la Notaria Segunda de Popayán, el bien que es materia de división, determinado por sus linderos y demás especificaciones en el numeral primero del acápite de hechos de la demanda y en la Escritura Pública de protocolización del trabajo de partición adjudicación No. 755 de 18 de marzo de 2015 (fls. 7-20 exp.), inmueble adquirido por los condueños en la sucesión

de la señora Nohemí Muñoz de Castrillón, en los porcentajes siguientes: FERNANDO CASTRILLÓN MUÑOZ 16.66, MARÍA CLARA CASTRILLÓN DE VELASCO adquiere 16.67%, MARÍA ELENA CASTRILLÓN MUÑOZ 16.67% AMPARO CASTRILLÓN MUÑOZ 16.67%, RODRIGO CASTRILLÓN MUÑOZ adquiere 16.66% y MANUEL JOSÉ CASTRILLÓN MUÑOZ el 16.67%. Por escritura pública No. 434 del 14 de febrero de 2018 otorgada en la Notaria Tercera de Popayán, el último prenombrado, vende sus derechos de cuota a MARÍA ELENA CASTRILLÓN MUÑOZ y a MARÍA CLARA CASTRILLÓN MUÑOZ, acto registrado a folio de Matrícula Inmobiliaria No. **120-96881** de la Oficina de Registro de Instrumentos Público de Popayán, e identificado en el catastro bajo el número 01-0300880044905 de la ciudad de Popayán, Cauca.

2. Manifiesta el procurador judicial de la parte actora que no se ha pactado entre los comuneros antes relacionados, indivisión sobre dicho inmueble; por lo tanto no están obligados a permanecer en la indivisión, sin que tampoco se haya pactado.

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 demandase se admitió el ocho de octubre 2019, allí se ordenó correr traslado a la parte demandada por el término de diez días y el registro de la demanda en la oficina de Instrumentos Públicos.

La notificación personal del libelo introductorio, al demandado RODRIGO CASTRILLÓN MUÑOZ se surtió el 12 de febrero de 2020 y el 21 de febrero de 2020 procedió a contestar la demanda por medio de apoderado judicial, sin oponerse a la división y sin solicitar mejoras.

IV. 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 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.

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 el demandado no alegó 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*; 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 quedar dilucidado que es procedente la división ad-valorem del predio conocido de auto, se efectuarán los siguientes pronunciamientos:

a) Se decretará la división ad – valorem del bien inmueble objeto de litigio. (art. 411 inc.1).

b) Se decretará el secuestro del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-96881 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 al demandado y los demandantes 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,

V. RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR LA VENTA DEL BIEN COMUN, consistente en el apartamento No. **204** del edificio Santo Domingo de la ciudad de Popayán, que incluye el uso exclusivo de los garajes números **10 y 11** situados en el mismo inmueble sujeto a régimen de propiedad horizontal del barrio centro, ubicado en la Calle **4º** número **4-38** de la nomenclatura urbana, distinguido con la matrícula inmobiliaria número **120-96881**, situado parte en el nivel **+440** y parte en los niveles **+7.40 y 7.70**, tiene un área privada total de **151.65** metros cuadrados, inscrito en el catastro vigente bajo el número: **010300880044905** y linda así: **NIVEL +4.50: NORTE**, en **5.30** metros, **0.25** metros y **1.30** metros, línea quebrada con vestíbulo común y vacío sobre el patio común, **ORIENTE**, en **3.25** metros, **0.10** metros, **0.65** metros, **0.10** metros y **8.05** metros línea quebrada con el apartamento número: **203**, **SUR**, en **6.60** metros con balcones comunes de usos exclusivo del apartamento que alindera y vacío sobre la calle 4; **OCCIDENTE**, en **5.20** metros, **0.10** metros, **1.60** metros, **0.10** metros y **5.55** mts. Línea quebrada con el museo de arte religiosos, **NADIR** con placa común del nivel **+4.50**; **CENIT** con placa común de los niveles **7.40 y +7-70**, salvo en la zona de la escalera y con cielo raso falso común” esta parte tiene un área privada de **80.78** metros cuadrados, altura libre de **2.50** metros y variable de **5.20** metros a **6** metros y sus linderos obran en el plano número 4; **NIVELES +7-40 y +7.70**: “ **NORTE**, **6.60** metros con muro y vestíbulo comunes y vacío sobre patio común: **ORIENTE**, en **4-15** metros, **0.075** metros y **2.65** metros línea quebrada con el apartamento número 203 y en **3.15** metros con vacío sobre el nivel **+4.50** del mismo apartamento, **SUR** en **3.35** metros con vacío sobre el nivel **+4.50** del mismo apartamento y en **3.25** metros con vacío sobre la calle **4** y balcones comunes; **OCCIDENTE**, en **12.35** metros, con el museo de arte religioso; **NADIR** con placas comunes de los niveles **+7.40 y +7.70** salvo en la zona de escalera; **CENIT** con cubierta y cielos rasos comunes”. Esta parte tiene un área privada de **70-87** metros cuadrados, altura libre de **2.50** metros y variable de **2.50** metros, **4.45** metros y sus linderos obran en el plano número **5**. El coeficiente de copropiedad del apartamento es de **17.39 %**”.

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: DECRÈTESE el secuestro del bien raíz determinado en el numeral primero de este acápite.

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: Posesionado el secuestro, líbrese el respectivo Despacho Comisorio ante la Alcaldía Municipal – Profesional Universitario, para el cumplimiento de la comisión impartida en esta providencia. Alléguese los anexos de rigor. .

SEXTO: UNA VEZ practicado el secuestro, vuelva a Despacho para proceder al remate en la forma prescrita para el proceso ejecutivo, previa definición del precio por parte de la señora Juez, toda vez que fueron aportados por las partes dos avalúos distintos, 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).

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,


GLADYS VILLARREAL CARREÑO

ELZ

