

CONSTANCIA SECRETARIAL: abril 05 de 2021. 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.

MARIA DEL MAR NAVIA TROCHEZ
SECRETARIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
POPAYÁN CAUCA
J02cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

Popayán Cauca, Cinco (05) de Abril de Dos mil Veintiuno (2021).

PROCESO: Divisorio
RADICADO: 2017-00273
DEMANDANTE: Moisés Eduardo Hidalgo
DEMANDADOS: Carlos Enrique Hidalgo
María del Carmen Hidalgo
H.I. Manuel María Hidalgo
H.I. Jorge Alonso Hidalgo
H.I. Silvio Hernán Hidalgo

AUTO INTERLOCUTORIO Nro. 459

Procede el Despacho mediante este proveído a decretar la división ad-valoren del inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. N°120-107863 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, determinado por sus linderos generales y específicos, contenidos en el numeral 1° de los hechos de la demanda, consistente dicho inmueble, en una casa de habitación, ubicada en la Calle 1N No. 12-38 Barrio El Cadillal de Popayán Cauca.

ANTECEDENTES:

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

1. Los señores MOISES EDUARDO HIDALGO, CARLOS ENRIQUE HIDALGO, JORGE ALONSO HIDALGO (Q.E.P.D.), MANUEL MARIA HIDALGO (Q.E.P.D.), MARIA DEL CARMEN HIDALGO Y SILVIO HERNAN HIDALGO (Q.E.P.D.), adquirieron el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **120-107863** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, mediante permuta con Benicia Agredo Viuda de Arturo mediante Escritura Publica Nro. 880 del 23 de junio de 1960 otorgada en la Notaria Primera de Popayán.

2. El inmueble objeto de la división consiste en el Lote de terreno y Casa de habitación, ubicada en la Calle 1N No. 12-38 Barrio El Cadillal de Popayán Cauca, determinado por sus linderos generales y específicos, contenidos en el numeral 1° de los hechos de la demanda, identificado con matricula inmobiliaria No. 120-107863 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.

3. Manifiesta la apoderada de la parte actora, que no se ha pactado indivisión, que la división material no es procedente y solicita se decrete la venta de la cosa común ya que no desea permanecer en la indivisión.

SINOPSIS PROCESAL:

La demanda fue admitida por auto de fecha 13 de junio de 2017, 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 Registro de Instrumentos Públicos.

La notificación personal a la demandada MARIA DEL CARMEN HIDALGO REBOLLEDO se surtió el 18 de septiembre de 2017.

Mediante Auto del 25 de septiembre de 2020 se ordenó emplazar a los señores: CARLOS ENRIQUE HIDALGO, H.I. DE MANUEL MARIA HIDALGO REBOLLEDO, H.I. DE JORGE ALONSO HIDALGO y H.I. DE SILVIO HERNAN HIDALGO. Emplazamiento que fue surtido en legal forma y luego del cual se designó curador ad litem de los mencionados quien contestó la demanda.

Dentro del término de traslado la demandada señora MARIA DEL CARMEN HIDALGO, guardó silencio. Por otro lado, la curadora ad litem de los emplazados, procedió a contestar la demanda, sin

alegar pacto de indivisión, manifestando que no se opone a la venta en pública subasta de los bienes objeto del proceso.

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 ninguno de los demandados alegó pacto de indivisión; tampoco la parte pasiva formuló oposición a la venta de la cosa común, de donde resulta procedente que el Despacho decreta 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 2336 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 citados en acápites anteriores, se efectuarán los siguientes pronunciamientos:

a) se decretará la división ad – valorem del bien inmueble objeto de litigio, teniendo en cuenta el avalúo aportado con la demanda, precisando que los demandados no aportaron avalúo diferente (Art. 411 del CGP); es decir, la venta en pública subasta del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-107863 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán;

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. 120-107863 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán;

d) 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 Casa de habitación junto con el lote de terreno que la sustenta, con todas sus mejoras, anexidades y dependencias, ubicado en la Calle 1N No. 12-38 Barrio El Cadillal de Popayán Cauca, identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-107863 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, comprendido en los siguientes linderos especiales: **NORTE:** en una distancia de 6,90 mts, con predio de ELSA DEL SOCORRO PALACIOS ARCOS. **SUR:** en una distancia 7,50 mts, con Calle 1 N Nro. 12-38. **ORIENTE:** en una distancia de 16 mts, con predio de JOHANA MILENA PEREZ y por el **OCCIDENTE:** en una distancia de 16,10 mts, con predio de YENNY ESTER DELGADO IMBACHI y predio de MARIA DEL PILAR SOLIS RENJIFO y encierra.

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 Lote de terreno, con todas sus mejoras, anexidades y dependencias, ubicado en la Calle 1N No. 12-38 Barrio El Cadillal de Popayán Cauca, identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-107863 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

Popayán, comprendido en los siguientes linderos especiales: **NORTE:** en una distancia de 6,90 mts, con predio de ELSA DEL SOCORRO PALACIOS ARCOS. **SUR:** en una distancia 7,50 mts, con Calle 1 N Nro. 12-38. **ORIENTE:** en una distancia de 16 mts, con predio de JOHANA MILENA PEREZ y por el **OCCIDENTE:** en una distancia de 16,10 mts, con predio de YENNY ESTER DELGADO IMBACHI y predio de MARIA DEL PILAR SOLIS RENJIFO y encierra.

CUARTO. NOMBRESE como SECUESTRE dentro del presente asunto al señor EDUARDO TIRADO AMADO identificado con C.C. 91239506, quien se ubica en la CARRERA 7 N° 1N-28 Oficina 603, TEL. 3127306755. OFICIESE comunicando el nombramiento.

QUINTO. UNA VEZ posesionado el secuestre, librese 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 ejecutivo, pero la base para hacer postura será el total del avalúo aportado con la demanda, sin perjuicio de que las partes de común acuerdo señalen el precio y la base del remate (Art. 411 del CGP).

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GLADYS VILLARREAL CARREÑO

JUEZA

MDMNT

2017-00273

Firmado Por:

GLADYS EUGENIA VILLARREAL CARREÑO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL POPAYAN

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:

341acd9bbe3be2879b3e896625968924ebccd3c86cb36eb24b0c5059612db346

Documento generado en 05/04/2021 05:30:03 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>