



RAMA JUDICIAL  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ

Calarcá Quindío, veintitrés (23) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Radicado 6313040030012019-00112-00  
Interlocutorio 02.10.20.115.270.30-325 bis

ASUNTO

1

Se pasa a decidir el proceso **DIVISORIO** o de **VENTA DE BIEN COMÚN**, instaurado a través de apoderado judicial por el señor **Santiago Isaza Escobar**, mayor de edad y domiciliado en ésta ciudad, en contra de los señores **Mery Ángel de Vallejo** (c.c. 29.036.272), **Hernán Arango Arango** (c.c. 4.318.928), **Albesa Arango de Botero** (c.c. 24.442.823), **María Mercedes Botero Botero** (c.c. 24.477.219), **Cesar Botero Ocampo** (c.c.7.505.061), **Hernando Botero Palacio** (c.c. 17.571), **José Aquilino Camacho Torres** (c.c. 4.262.486), **Betty Cardona Ospina** (c.c.41.327.677), **Medardo Cardona Rubio** (c.c. 146.883), **Luis Carmona Cadavid** (c.c. 1.318.065), **Eduardo Carvajal** (c.c. 1.392.499), **Cesar Alberto Castro Sanz** (c.c. 18.391.231), **Guillermo Escobar Latorre** (c.c.1.242.983), **Luz Mery Franco de Valencia** (de quien no se conoce identificación), **Francisco Alberto García** (c.c. 168.592), **Ana Eva Giraldo de Salazar** (c.c. 29.314.132), **Luis Eduardo Gómez Álvarez** (c.c. 70.126.800), **Juan Bautista Gómez** (c.c. 3.546.331), **Alba Marina Hincapié García** (c.c. 20.110.844), **Alfredo Jaramillo Londoño** (c.c. 1.265.1769), **Alfonso Londoño Patiño** (c.c. 10.060.484), **Basilio López Ruiz** (c.c. 1.289.285), **Fabio Lozano Palacio** (c.c. 1.266.438), **José Abelardo Marín** (c.c. 708.992), **Juan Inocencio Martínez** (c.c. 2.260.181), **Agustina Martínez viuda de González** (c.c. 24.986.626), **Cecilia Marulanda de Marín** (c.c. 24.955.148), **Guillermo Mejía Botero** (c.c. 18.385.183), **Antonio Montoya Vélez** (c.c. 1.340.497), **Juan Darío Moreno Palacio** (c.c. 4.791.627), **Lucila Osorio de Molina** (c.c. 24.560.459), **Jairo Palacio Jaramillo** (c.c. 9.779.517), **María Gladys Palacio Peláez** (c.c. 24.467.490), **Julio Ramón Peña Poveda** (c.c. 436.791), **Rafael Posada Mejía** (c.c. 6.048.604), **José Yesid Quintero Roa** (c.c. 93.361.308), **Ernesto Ramírez Valencia** (c.c. 1.268.031), **Nodier Antonio Sabogal** (c.c. 4.396.271), **Uriel Sánchez López** (c.c. 9.777.044), **Carlos Alberto Torres Torres** (c.c. 7.519.463), **Luis Emilio Valencia Díaz** (c.c. 1.246.974), **Jairo Velásquez Echeverry** (c.c.7.495.253), **Vicente Vélez Mejía** (c.c. 17.498.105), **Jorge Wills Tejada** (c.c. 17.112.835) todos mayores de edad, de quienes se ignora el lugar en donde reciben notificaciones, y **Forestal Lusitania** (Nit. 91409313) y **José J. Mejía y Cía. Limitada en Liquidación** (Nit. 90000157).

**1. ANTECEDENTES.** El señor Santiago Isaza Escobar, mayor de edad y vecino de esta ciudad, formuló demanda para proceso divisorio o venta de bien común contra las personas relacionadas en líneas precedentes para que se decrete la venta en pública subasta, del lote de terreno denominado La Palma, ubicado en la vereda la Palma, de Calarcá, Quindío.

**2. HECHOS.** En demanda se hicieron las siguientes afirmaciones fácticas:

1) Demandante y demandados son propietarios en común y proindiviso del lote de terreno denominado La Palma, ubicado en la vereda La Palma, de Calarcá, Quindío; identificado con matrícula inmobiliaria 282-15571 y ficha catastral 00-01-0000-0019-00230000-00000 del mismo municipio, constante de 3 hectáreas y 2000 metros cuadrados, debidamente determinado por sus linderos.



**RAMA JUDICIAL  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ**

2) La composición de la comunidad es la siguiente:

<b>COMUNERO</b>	<b>PORCENTAJE</b>
Mery Ángel de Vallejo	0.63 %
Hernán Arango Arango	0.702%
Albesa Arango de Botero	0.683%
María Mercedes Botero Botero	0.498%
Cesar Botero Ocampo	0.707%
Hernando Botero Palacio	1.756%
José Aquilino Camacho Torres	0.697%
Betty Cardona Ospina	0.488%
Medardo Cardona Rubio	0.494%
Luis Carmona Cadavid	0.599%
Eduardo Carvajal	1.062%
Cesar Alberto Castro Sanz	0.962%
Guillermo Escobar Latorres	0.484%
Luz Mery Franco de Valencia	0.629%
Francisco Alberto García	0.501%
Ana Eva Giraldo de Salazar	0.995%
Luis Eduardo Gómez Álvarez	0.671%
Juan Bautista Gómez	2.184%
Alba Marina Hincapié García	0.032%
Alfredo Jaramillo Londoño	0.581%
Alfonso Londoño Patiño	0.609%
Basilio López Ruiz	0.290%
Fabio Lozano Palacio	0.530%
José Abelardo Marín	0.987%
Juan Inocencio Martínez	2.107%
Agustina Martínez viuda de González	0.603%
Cecilia Marulanda de Marín	0.979%
Guillermo Mejía Botero	0.726%
Antonio Montoya Vélez	0.940%
Juan Darío Moreno Palacio	2.662%
Lucila Osorio de Molina	0.688%
Jairo Palacio Jaramillo	1.046%
María Gladys Palacio Peláez	0.512%
Julio Ramón Peña Poveda	0.347%
Rafael Posada Mejía	0.587%
José Yesid Quintero Rosa	62.467%
Ernesto Ramírez Valencia	1.253%
Nodier Antonio Sabogal	0.572%
Uriel Sánchez López	0.533%
Carlos Alberto Torres Torres	0.128%
Luis Emilio Valencia Díaz	1.484%
Jairo Velásquez Echeverri	0.699%
Vicente Vélez Mejía	1.483%
Jorge Wills Tejada	0.694%
Forestal Lusitania	0.581%
Mejía José J. CIA LTDA	0.576%
Santiago Isaza Escobar	0.555%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>



**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ**

3) El inmueble descrito fue adquirido por los condueños por adjudicación en la liquidación del Fondo Ganadero del Occidente Colombiano S.A. a través de la escritura pública 1096 de julio 13 de 2017 de la Notaría Segunda de Armenia. Además, el señor José Yesid Quintero Roa, además de la cuota que le correspondió en la liquidación, mediante escritura pública 203 de agosto 3 de 2018 de la Notaría Única de Cajamarca, compró una cuota adicional al señor Junior Orlando Rodríguez Hernández. El demandante Santiago Isaza Escobar adquirió su cuota por compra hecha al señor Fabio Londoño Velásquez, mediante Escritura Pública 3297 de noviembre 19 de 2018, corrida en la Notaría Tercera de Armenia.

4) Los comuneros no están obligados a permanecer en copropiedad, pues no existe pacto de indivisión.

5) El dictamen pericial allegado, además de la valuación comercial del bien, señala que no es divisible o partible debido a que son cuarenta y siete (47) los copropietarios y algunos de ellos no tienen ni siquiera el 1% de la propiedad, lo que hace inviable cualquier tipo de partición material.

**3. PRETENSIONES.** Como no procede división material del inmueble, se solicita decretar su venta en pública subasta y proceder a la distribución del producto entre los condueños. Además, hecho el remate y registrado, y entregado el bien al rematante, dictar sentencia aprobatoria y de distribución del precio entre condueños.

**4. ACTUACIÓN PROCESAL.** Sometida a reparto la demanda asumimos conocimiento del asunto mediante proveído del 23 de abril 2019, inadmitiéndola. Subsanaada oportunamente, fue admitida con auto de mayo 3 de 2020, en el que además se ordenó notificar y correr traslado a los demandados; y, dada la manifestación del desconocimiento del lugar en donde podían ser notificados algunos demandados, por solicitud del demandante se ordenó su emplazamiento, se decretó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 282-15571 y se reconoció personería al apoderado del demandante.

Inicialmente se intentó la notificación a Floresta Lusitania Ltda. en liquidación. Sin embargo, la comunicación fue devuelta el 21 de mayo de 2019, por dirección incorrecta.

El emplazamiento de los demandados Mery Ángel de Vallejo, Hernán Arango Arango, Albesa Arango de Botero, María Mercedes Botero Botero, Cesar Botero Ocampo, Hernando Botero Palacio, José Aquilino Camacho Torres, Betty Cardona Ospina, Medardo Cardona Rubio, Luis Carmona Cadavid, Eduardo Carvajal, Cesar Alberto Castro Sanz, Guillermo Escobar Latorre, Luz Mery Franco de Valencia, Francisco Alberto García, Ana Eva Giraldo de Salazar, Luis Eduardo Gómez Álvarez, Juan Bautista Gómez, Alba Marina Hincapié García, Alfredo Jaramillo Londoño, Alfonso Londoño Patiño, Basilio López Ruiz, Fabio Lozano Palacio, José Abelardo Marín, Juan Inocencio Martínez, Agustina Martínez viuda de González, Cecilia Marulanda de Marín, Guillermo Mejía Botero, Antonio Montoya Vélez, Juan Darío Moreno Palacio, Lucila Osorio de Molin, Jairo Palacio Jaramillo, María Gladys Palacio Peláez, Julio Ramón Peña Poveda, Rafael Posada Mejía, José Yesid Quintero Roa, Ernesto Ramírez Valencia, Nodier Antonio Sabogal, Uriel Sánchez López, Carlos Alberto Torres Torres, Luis Emilio Valencia Díaz, Jairo Velásquez Echeverry, Vicente Vélez Mejía y Jorge Wills Tejada quedó perfeccionada el 27 de junio de 2019; y, vencido el término para comparecer, no lo hicieron. Por ello les designó curadora ad litem



**RAMA JUDICIAL  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ**

mediante proveído del 2 de julio de 2019. Una vez aceptado el cargo, el 10 de julio de 2019 se notificó personalmente el curador del auto que admitió la demanda, y se corrió el traslado respectivo. Oportunamente, el curador contestó la demanda sin oponerse a las pretensiones.

Como no fue posible la notificación personal de las demandadas Forestal Lusitania Ltda. en Liquidación y José J. Mejía y Cía. Ltda. en Liquidación, a través de sus representantes legales, se ordenó su emplazamiento, surtiéndose estos así: A Forestal Lusitania Ltda. en Liquidación, el 11 de febrero de 2020; y a José J. Mejía y Cía. Ltda. en liquidación el 28 de enero de 2021. Pese a ello no comparecieron al proceso, por lo que se les nombró curador ad litem, quien aceptó el cargo y se notificó respectivamente de la demanda el 25 de febrero 2020 y el 15 de febrero de 2021. Igualmente, y en tiempo oportuno la contestó sin oponerse a las pretensiones.

Es ahora la oportunidad para adoptar la decisión que en derecho corresponde y a ello se procede al no avizorarse vicio alguno que tenga capacidad para invalidar lo actuado. Lo dicho, previas las siguientes,

### **CONSIDERACIONES**

A manera de introducción precisa advertir el despacho que el artículo 1374 del Código Civil preceptúa que:

*“Ninguno de los coasignatarios 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 coasignatarios no hayan estipulado lo contrario.*

*No puede estipularse proindivisión por más de cinco (5) años, pero cumplido este término podrá renovarse el pacto.*

*(...)”*

Sobre el particular, el inciso segundo del artículo 406 del Código General del Proceso determina: *“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 registrador de instrumentos públicos sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de veinte años si fuere posible.”*

De las disposiciones transcritas se infiere que todo comunero cuenta con facultad de acción para pedir la división material de la cosa común o, en caso de que esta no proceda, su venta para que se distribuya a prorrata el producto.

La filosofía del proceso divisorio apunta a terminar con la comunidad singular a fin de que se concrete la propiedad unitaria, lo cual se logra mediante la partición material de la cosa o mediante la partición ad valorem, para que cada comunero pase a ser dueño individual de porciones ciertas y determinadas de la cosa que era común; o de sumas líquidas de dinero, producto de la venta, proporcionales a la cuota o cuotas de propiedad tenida individualmente.

Al efecto el inciso primero del artículo 409 del Código General del Proceso preceptúa: *“(…) Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo. Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la*



**RAMA JUDICIAL  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ**

***demanda, el juez decretará, por auto, la división o la venta solicitada, según corresponda; en caso contrario, convocarán a audiencia y en ella decidirá.”***

Es innegable que no existe oposición a las pretensiones ni se alegó pacto de indivisión y que la demanda se acompañó de prueba documental –Escrituras Públicas No. 1096 del 13 de julio de 2017, de la Notaria Segunda de Armenia; No. 203 del 3 de agosto de 2018, de la Notaría Única de Cajamarca; y, No. 3.297 del 19 de noviembre de 2018, de la Notaría Tercera de Armenia, junto con el correspondiente certificado de tradición– que acredita que demandante y demandados son condueños; por ello es forzoso acceder a las pretensiones de la demanda, para cuyo efecto se decretará la venta en pública subasta del inmueble objeto del proceso y, conforme ordena el inciso inicial del artículo 411 del Código General del Proceso, se ordenará su secuestro.

De conformidad con el artículo 38 del C.G.P., para la práctica del secuestro se **COMISIONARÁ** al señor Alcalde Municipal de Calarcá y se designará secuestro.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Calarcá, Quindío

**RESUELVE**

**Primero: DECRETAR LA VENTA EN PUBLICA SUBASTA** del inmueble relacionado determinado como lote de terreno denominado La Palma, ubicado en la vereda La Palma de la ciudad de Calarcá, Quindío, identificado con matrícula inmobiliaria Nro.282-15571 y ficha catastral 00-01-0000-0019-00230000-00000, propiedad en sus correspondientes cuotas partes de los señores Santiago Isaza Escobar, Mery Ángel de Vallejo, Hernán Arango Arango; Albesa Arango de Botero, María Mercedes Botero Botero, Cesar Botero Ocampo; Hernando Botero Palacio; José Aquilino Camacho Torres; Betty Cardona Ospina, Medardo Cardona Rubio; Luis Carmona Cadavid; Eduardo Carvajal; Cesar Alberto Castro Sanz; Guillermo Escobar Latorre; Luz Mery Franco de Valencia, Francisco Alberto García; Ana Eva Giraldo de Salazar; Luis Eduardo Gómez Álvarez, Juan Bautista Gómez, Alba Marina Hincapié García, Alfredo Jaramillo Londoño, Alfonso Londoño Patiño, Basilio López Ruiz, Fabio Lozano Palacio, José Abelardo Marín, Juan Inocencio Martínez, Agustina Martínez Vda de González, Cecilia Marulanda de Marín, Guillermo Mejía Botero, Antonio Montoya Vélez, Juan Darío Moreno Palacio, Lucila Osorio de Molin, Jairo Palacio Jaramillo, María Gladys Palacio Peláez, Julio Ramón Peña Poveda, Rafael Posada Mejía, José Yesid Quintero Roa, Ernesto Ramírez Valencia, Nodier Antonio Sabogal, Uriel Sánchez López, Carlos Alberto Torres Torres, Luis Emilio Valencia Díaz, Jairo Velásquez Echeverry, Vicente Vélez Mejía, Jorge Wills Tejada, Forestal Lusitania Ltda. en Liquidación y José J. Mejía y Cía. Ltda. en Liquidación.

**Segundo: ORDENAR EL SECUESTRO** del predio objeto de demanda.

**Tercero: COMISIONAR** al señor ALCALDE MUNICIPAL DE CALARCA, para la práctica de la diligencia de secuestro.

**Cuarto: DESIGNAR** como secuestro a la señora GLORIA INÉS HERNÁNDEZ TRUJILLO quien se localiza en el Barrio Guaduales 1 manzana D casa No. 19 de Calarcá. Correo [abogada.hernandez.cja@gmail.com](mailto:abogada.hernandez.cja@gmail.com), y hace parte de la lista de auxiliares de la justicia de que dispone el despacho y a quien se harán las advertencias contenidas en los artículos 50 y 51 del C.G.P. exigiéndosele, al momento de la



**RAMA JUDICIAL  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ**

diligencia, la licencia que la acredita como tal y a quien se le harán las advertencias expresas contenidas en los Artículos 50 y 51, del Código General del Proceso

Como honorarios se le fija una suma igual a 10 SMLDV, que será cancelada en el acto del secuestro, por al apoderado judicial de la parte demandante.

**Quinto: TENER** como avalúo del inmueble objeto de proceso, la suma de \$17.400.000. **PROCÉDASE** al remate en la forma prevista para el proceso ejecutivo, pero tomando como base para hacer postura, el valor total del avalúo. (artículo 411 inciso 1º. del Código General del Proceso).

**Sexto:** Los gastos comunes de este proceso, serán de cargo de los comuneros en proporción a sus cuotas.

**NOTIFIQUESE**

**Firmado Por:**

**HERNAN CARVAJAL GALLEGO  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL CALARCA**

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:

**614524bd07b6160d74bd93844f4e0fab93b9603b34234dfceede9afeda2875a5**

Documento generado en 24/03/2021 01:24:50 PM

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