



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ

Calarcá Quindío, cuatro (4) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Radicado 6313040030012020-00252-00
Interlocutorio 02.10.20.115.270.30-507

1

ASUNTO

Se pasa a decidir el proceso **DIVISORIO** o de **VENTA DE BIEN COMÚN**, instaurado a través de apoderada judicial por el señor **Henry Guerrero Fernández**, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, en contra de la señora **Ana Denis Ramírez**, igualmente mayor de edad y de esta vecindad.

1. ANTECEDENTES. El señor Henry Guerrero Fernández formuló demanda para proceso divisorio o venta de bien común contra la persona relacionada en líneas precedentes para que se decrete la venta en pública subasta del lote de terreno mejorado con casa de habitación ubicado en la Manzana B casa No. 1 de la urbanización Plazuelas de la Villa, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 282-31775 de Calarcá, Quindío.

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

1) Demandante y demandados son condueños del lote de terreno identificado como lote No. 1 de la manzana B de la urbanización Plazuelas de la Villa, con área de 54 metros cuadrados, mejorado con casa de habitación de un piso, identificado con matrícula inmobiliaria 282-31775 y ficha catastral 01-00-0910-0017-000 de esta ciudad, debidamente determinado por sus linderos.

2) las mejoras existentes en el predio fueron plantadas por el demandante.

3) Entre los condueños no se ha pactado indivisión; por tanto, el demandante no está obligado a permanecer en la ella, por lo que puede pedir la venta del inmueble, máxime si se tiene en cuenta que la demandada es la única persona que está disfrutando del bien.

4) Por su extensión y naturaleza, el predio no soporta división material. (En Calarcá, la división de un predio exige que quede mínimo de 60 metros cuadrados).

5) La demandada no ha querido arreglar extraprocesalmente, con el demandante, la compra o venta del derecho, ni la venta de los derechos de ella, en favor de un tercero que esté interesado en compra de predio.

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 26 de noviembre 2020, admitiéndola, en el que además se ordenó notificar y correr traslado a la



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ

demandada; se decretó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 282-31775 y se reconoció personería a la apoderada del demandante.

La notificación a la demandada se realizó conforme los lineamientos de los art. 291 y 292 del C.G.P. el 5 de abril de 2021, sin que en el término de traslado contestara la demanda, lo que hizo extemporáneamente el 27 de abril de 2021.

Ahora es 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,

2

CONSIDERACIONES

A manera de introducción precisa advertirse que, el artículo 1374 del Código Civil preceptúa:

“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 valórem, 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 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 –Escritura Pública No. 372 del 31 de marzo de 2009 de la Notaria Primera de Calarcá, junto con el



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

correspondiente certificado de tradición– que acredita que demandante y demandada 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 art. 38 del C.G.P., para la práctica del secuestro se **COMISIONARÁ** al señor Alcalde Municipal de Calarcá y se designará secuestre.

Finalmente se reconocerá personería para actuar a la doctora Angie Daniela Pinzón Betancourt como apoderada de la demandada.

Por lo expuesto, se

RESUELVE

Primero: DECRETAR LA VENTA EN PUBLICA SUBASTA del lote de terreno mejorado con casa de habitación ubicado en la Manzana B casa No. 1 de la urbanización Plazuelas de la Villa, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 282-31775 de Calarcá, Quindío, propiedad en sus correspondientes cuotas partes de los señores Henry Guerrero Fernández y Ana Denis Ramírez Cajicá.

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 secuestre al señor JAIRO DE JESUS MELCHOR GUEVARA quien se localiza en la calle 20 No. 14-44 Of.301 B jairomelchor1956@gmail.com, y hace parte de la lista de auxiliares de la justicia de que dispone el despacho, a quien se harán las advertencias contenidas en los artículos 50 y 51 del C.G.P. exigiéndosele, al momento de la diligencia, la licencia que la acredita como tal.

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 \$61.498.528,89. **PROCÉDASE** al remate en la forma prevista para el proceso ejecutivo, pero tomando como base para hacer postura, el valor total del avalúo.

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

Séptimo: RECONOCER personería para actuar a la doctora Angie Daniela Pinzón Betancourt.

NOTIFIQUESE

Firmado Por:

**HERNAN CARVAJAL GALLEGO
JUEZ MUNICIPAL**

Carrera 23 No. 39-22 Palacio de Justicia Rafael Uribe Uribe” Calarcá, Quindío
j01cmpalcalarca@cendoj.ramajudicial.gov.co



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

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:

bc1b4add3a2241f436536d395c8d6a8084d4028c4550df8821c7c689e288e212

Documento generado en 10/05/2021 02:39:06 PM



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