



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ

Calarcá Quindío, diez (10) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

RDO NRO.6313040030012020-00116-00
INT: 02.10.20.115.270.30-521

ASUNTO

1

Procede el despacho a decidir el proceso DIVISORIO o de VENTA DE BIEN COMÚN, instaurado a través de apoderado judicial por el señor Santiago Isaza Escobar contra los herederos indeterminados del señor Gilberto Acosta Castro, Luciano Arroyave Ramírez, identificado con la cedula de ciudadanía No. 4.530.445, Luis Enrique Bedoya con C.C. 1.329.500; Julio Ernesto Dávila Giraldo, identificado con cédula de ciudadanía 1.251.298; Conrado García Ramírez, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.564.373; Michelly Gentry de Correa, identificada con cédula de ciudadanía No.129.776; los herederos indeterminados de Maruja Isaza de Gómez, quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía No.24.439.371; María Londoño de Suarez, identificada con cédula de ciudadanía No.24.563.725; Olga Londoño Mejía, Identificada con cédula de ciudadanía No. 24.254.577; Luis Fernando Páez Diez, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.529.693; José Yesid Quintero Roa, identificado con cédula de ciudadanía No.93.361.308; Guillermo Restrepo Velásquez, identificado con cédula de ciudadanía No. 15.239.900; los herederos indeterminados de Jorge Vélez Gutiérrez, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No. 17.0003.081; y contra la sociedad Agropecuaria las Cabuyas Astrid de Londoño y Cía. S.C.A., identificada con Nit.8914093109. Proceso al que fue vinculado por pasiva el señor Eduardo Morales.

1. Antecedentes: El señor Santiago Isaza Escobar formuló demanda para proceso divisorio o de venta de bien común contra los herederos indeterminados del señor Gilberto Acosta Castro; los señores Luciano Arroyave Ramírez, Luis Enrique Bedoya, Julio Ernesto Dávila Giraldo, Conrado García Ramírez, Michelly Gentry de Correa; los herederos indeterminados de Maruja Isaza de Gómez; las señoras María Londoño de Suarez y Olga Londoño Mejía; los señores Luis Fernando Páez Diez José Yesid Quintero Roa, Guillermo Restrepo Velásquez; los herederos indeterminados de Jorge Vélez Gutiérrez; y la sociedad Agropecuaria Las Cabuyas Astrid de Londoño y Cía. S.C.A. de quienes se desconoce su paradero para que se decrete la venta en pública subasta del lote de terreno denominado Los Delirios, ubicado en la vereda los chorros de la ciudad de Calarcá, Quindío, identificado con Matrícula Inmobiliaria 282-514 y ficha catastral 00-01-0000-0019-00270000-00000, cuyos linderos y demás circunstancias que lo individualizan se encuentran descritas en ella.

2. Hechos: Se afirma en demanda que el demandante y los demandados son comuneros y/o propietarios en común y proindiviso, del lote de terreno denominado Los Delirios, ubicado en la vereda Los Chorros del municipio de Calarcá, constante de 7 hectáreas, debidamente determinado por sus linderos; comunidad que está compuesta de la siguiente manera:

COMUNERO	PORCENTAJE
Gilberto Acosta Castro (q.e.p.d.)	1.112%
Luciano Arroyave Ramírez	1.149%
Luis Enrique Bedoya	1.109%



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ

Julio Ernesto Dávila Giraldo	0.003%
Conrado García Ramírez	1.100%
Michelly Gentry De Correal	1.094%
Maruja Isaza de Gómez (q.e.p.d.)	1.101%
María Londoño de Suarez	1.102%
Olga Londoño Mejía	1.125%
Luis Fernando Páez Díez	0.224%
José Yesid Quintero Roa	62.46667%
Guillermo Restrepo Velásquez	1.119%
Jorge Vélez Gutiérrez (q.e.p.d.)	14.871%
Agropecuaria Las Cabuyas Astrid de Lodoño y Cia S.C.A.	12.354%
Santiago Isaza Escobar	0.070%
TOTAL	100%

2

Además, que el inmueble fue adquirido por los condueños por adjudicación en liquidación de la sociedad Mercantil del Fondo Ganadero del Occidente Colombiano S.A. en liquidación, que se hizo con escritura pública 1096 del 13 de julio de 2017 de la Notaría Segunda de Armenia. Y que el señor José Yesid Quintero Roa, además de la cuota que le correspondió en la liquidación, adquirió una cuota adicional por compra hecha a Junior Orlando Rodríguez Hernández, mediante Escritura Pública 203 del 3 de agosto de 2018 de la Notaría Única de Cajamarca.

El demandante Santiago Isaza Escobar adquirió su cuota por compra que hizo, mediante Escritura Pública 3105 del 30 de octubre de 2018 de la Notaría Tercera de Armenia, al señor Gustavo Fajardo Molina.

Los comuneros no están obligados a permanecer en copropiedad, pues no se ha pactado indivisión entre ellos.

Según dictamen pericial allegado, además de su valuación comercial, el perito ha conceptuado que el predio no es divisible o partible debido a que son quince (15) los copropietarios y algunos de ellos no tienen ni siquiera el 1% de la propiedad lo que haría inviable cualquier tipo de partición material.

Los señores Gilberto Acosta Castro, Maruja Isaza de Gómez y Jorge Vélez Gutiérrez, fallecieron y no se sabe ni conoce si la correspondiente sucesión ha sido iniciada, por lo que en aplicación al artículo 87 del C.G.P. la demanda se dirigió contra sus herederos indeterminados.

3. Pretensiones: Por no proceder la división material, solicita se decrete la venta en pública subasta del inmueble objeto de proceso, y que se distribuya su producto entre las partes, conforme a lo probado en el proceso.

Hecho el remate, registrado y entregado el inmueble al rematante, se dicte sentencia aprobatoria y de distribución del precio entre demandante y demandados.

4. Actuación procesal: Sometida a reparto la demanda y asumido su conocimiento, la inadmitimos con proveído de agosto 4 de 2020. Subsana oportunamente, con auto del 18 de la misma calenda se decidió su admisión, se dispuso la notificación y traslado a los demandados, que fueron emplazados dada la manifestación del desconocimiento del lugar de notificaciones y la solicitud del demandante en ese



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

sentido; además, se decretó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 282-514 y se reconoció personería al apoderado del demandante.

El emplazamiento de los demandados quedó surtido el 25 de septiembre de 2020 sin lograr su comparecencia a notificarse. Por ello, el 18 de octubre de 2020, se les designó curadora ad litem quien, aceptado el cargo y notificado en debida forma del auto admisorio de la demanda el 27 de febrero de 2020 y corrido el traslado respectivo contestó la demanda sin presentar oposición.

El 12 de enero de 2021 y teniendo en cuenta que en la anotación 002 del certificado de tradición del inmueble objeto de proceso aparece que con escritura pública 222 del 30 de marzo de 1964, de la Notaría 2 de Calarcá, el señor Eduardo Morales había adquirido una cuota parte del bien, se dispuso integrarlo por pasiva y se ordenó su notificación personal del auto admisorio de la demanda, requiriendo al demandante para que suministrara la dirección para ello; ante lo cual manifestó desconocer el paradero del señor Morales y solicitó su emplazamiento, lo que se ordenó con proveído del 1 de febrero de 2021 perfeccionándose el 10 de marzo de 2021 sin lograr su comparecencia al proceso. Circunstancia que llevó a nombrársele curadora ad litem que lo representara. Aceptado el cargo, notificado el auto que admitió la demanda el 19 de abril de 2021, y corrido el traslado respectivo, la curadora designada contestó oportunamente la demanda sin oponerse a las pretensiones de la misma.

Es la oportunidad para adoptar la decisión que en derecho corresponde y a ello se procede al no avizorarse vicio alguno con entidad suficiente para invalidar lo actuado, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

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.

(...)”

Respecto del proceso divisorio, 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 tiene facultad de acción, para pedir la división material de la cosa común o, en caso que no sea posible esta, su venta para la distribución del producto.



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ

La filosofía del proceso divisorio apunta a terminar con la comunidad singular para que se consolide la propiedad unitaria, lo que se logra con la partición de la cosa o su partición proporcional ad valórem, de manera que quien antes era comunero pase a ser dueño particular de porción cierta y determinada del que fue bien común; o –de no poderse lograr la división material del bien– de sumas líquidas del dinero producto de la venta, en proporción a la cuota de copropiedad.

Respecto de la posibilidad de oponerse a la pericia que es obligatoria aportar con la demanda divisoria, el inciso primero del artículo 409 del Código General del Proceso determina que 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.”*

En este proceso no hubo oposición a las pretensiones de la demanda ni se alegó pacto de indivisión. Y, como la demanda se acompañó prueba documental – escrituras públicas números 1096, del 13 de julio de 2017 de la Notaría Segunda de Armenia; 203, del 3 de agosto de 2018 de la Notaría Única de Cajamarca; y 3105, del 30 de octubre de 2018, de la Notaría Tercera de Armenia y el correspondiente certificado de tradición, que acreditan que demandante y demandados son condueños, debe accederse a las pretensiones del demandante. Y, como, según la experticia aportada, no es posible la división material del bien, se decretará la venta en pública subasta del inmueble objeto del proceso, previo secuestro a petición de parte.

Por lo expuesto, se

RESUELVE

Primero: DECRETAR la venta en pública subasta del inmueble determinado como lote de terreno “Los Delirios”, ubicado en la vereda Los Chorros de la ciudad de Calarcá, Quindío; identificado con Matrícula Inmobiliaria 282-514 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá y ficha catastral 00-01-0000-0019-00270000-00000, propiedad común de los señores Santiago Isaza Escobar, los herederos indeterminados del señor Gilberto Acosta Castro; los señores Luciano Arroyave Ramírez, Luis Enrique Bedoya, Julio Ernesto Dávila Giraldo, Conrado García Ramírez, Michelly Gentry de Correa; los herederos indeterminados de Maruja Isaza de Gómez; las señoras María Londoño de Suarez y Olga Londoño Mejía; los señores Luis Fernando Páez Diez José Yesid Quintero Roa, Guillermo Restrepo Velásquez; los herederos indeterminados de Jorge Vélez Gutiérrez; y la sociedad Agropecuaria Las Cabuyas Astrid de Londoño y Cía. S.C.A.

Segundo: ORDENAR el secuestro del inmueble a subastar.

Para el efecto y de conformidad con el artículo 38 del C.G.P. se **DISPONE COMISIONAR** al señor ALCALDE MUNICIPAL DE CALARCA para que lleve a cabo la diligencia de secuestro.

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, que hace



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

parte de la lista de auxiliares de la justicia de que dispone el despacho y a quien se exigirá, al momento de la diligencia, la licencia que la acredita como tal y se le harán las advertencias expresas contenidas en los artículos 50 y 51 del Código General del Proceso. Como honorarios por la asistencia a la diligencia se le **FIJA** en favor del secuestre, la suma de 10 SMLDV, que será cancelada en el acto por el apoderado judicial de la parte demandante.

Tercero: TÉNGASE como avalúo del inmueble la suma de \$40.600.000. **PROCÉDASE** al remate en la forma prevista para el proceso ejecutivo, teniendo en cuenta que, según inciso primero del artículo 411 del Código General del Proceso, en este caso la base para hacer postura será el valor total del avalúo.

Cuarto: 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:

2a52ee65a323b07de8bcfc6609034d71851b5e68f158b2775221ed958bc8a7a5

Documento generado en 18/05/2021 02:29:29 PM

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