



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

Calarcá Quindío, treinta (30) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Radicado 6313040030012021-00104-00
Interlocutorio 02.10.20.115.270.30-810 bis

1

ASUNTO

Se pasa a decidir el proceso **DIVISORIO** o de **VENTA DE BIEN COMÚN**, instaurado a través de apoderada judicial por el señor **Cesar Augusto Jaramillo Botero**, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, en contra de la señora **Martha Cristina De la Pava**, igualmente mayor de edad y de esta vecindad.

ANTECEDENTES

El señor Cesar Augusto Jaramillo Botero, mayor de edad y vecino de esta ciudad, 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 bien inmueble ubicado en la carrera 25 No. 40-43 Apartamento 501 del edificio Sossa de esta ciudad, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 282-31934 de Calarcá, Quindío.

Hechos. En demanda se hicieron las siguientes afirmaciones fácticas:

- 1) Demandante y demandada son condueños del bien inmueble ubicado en la carrera 25 No. 40-43 Apartamento 501 del edificio Sossa de esta ciudad, con un área privada de 72.35 metros cuadrados; identificado con matrícula inmobiliaria 282-31934, debidamente determinado por sus linderos.
- 2) En septiembre 20 de 2019 a través de escritura pública No.1396 de la notaría Primera de Calarcá, los señores Augusto Jaramillo Botero y Martha Cristina de la Pava Angulo, liquidaron la respectiva sociedad patrimonial, sometiendo a partición sus derechos sobre el 50% del bien inmueble objeto de proceso. Del acto el señor Augusto Jaramillo Botero, renunció a las ganancias, por lo que se adjudicó el 100% del 50% del apartamento 501 del edificio Sossa, en favor de la señora Martha Cristina de la Pava, quien hoy posee el derecho sobre el 50%; en el mismo acto la señora de La Pava constituyó gravamen de usufructo vitalicio en favor de Augusto Jaramillo Botero.
- 3) La demandada es la que usufructúa el bien, y como quiera que el demandante no está obligado en vivir en indivisión, le asiste el derecho de dar por terminada la comunidad existente, la copropietaria demandada, no ha querido llegar a un acuerdo, sobre la compra o venta del derecho.
- 4) Aporta avalúo del bien por la suma de \$ 134.135.000 en el que además se indica la imposibilidad de la división material al tratarse de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal.

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



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ

condueños. Además, hecho el remate y registrado, y entregado el bien al rematante, dictar sentencia aprobatoria y de distribución del precio entre condueños.

Actuación procesal. Sometida a reparto la demanda y subsanada oportunamente, por auto del 23 de abril de 2021, se admitió. Allí se ordenó notificar y correr traslado a la demandada, se decretó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 282-31934 y se reconoció personería a la apoderada del demandante.

La notificación con la demandada Martha Cristina de la Pava Angulo se concretó a través de conducta concluyente y quedó perfeccionada el 10 de junio de 2021, quien oportunamente la contestó sin oponerse, limitándose a indicar que el dictamen presentado debía cumplir con los lineamientos establecidos en el artículo 226 del C.G.P.

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:

“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.*



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

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 existió oposición a la pretensión divisoria ni se alegó pacto de indivisión y que la demanda se acompañó de prueba documental (Escrituras Públicas Nos. 463 y 1396 del 14 de febrero de 2007 y 20 de septiembre de 2019 de la Notaria Segunda de Armenia y Primera de Calarcá y el 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, previa inscripción de la demanda.

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 secuestre.

Finalmente, se acogerá el dictamen presentado por la parte demandante, habida cuenta que fue rendido por un perito idóneo, se encuentra bien fundamentado, es claro, preciso, además en él se hace una exhaustiva valoración de las características del sector, aspectos jurídicos, descripción general de la construcción, determinando a través métodos valuatorios el valor Comercial y anexando registros fotográficos; enfatizando de no ser viable la división material, se aunado a lo anterior, la falta de objeción por parte de la demandada.

Por lo expuesto, se

RESUELVE

Primero: DECRETAR LA VENTA EN PUBLICA SUBASTA del inmueble ubicado en la carrera 25 No. 40-43 Apartamento 501 del edificio Sossa de esta ciudad, identificado con la matrícula inmobiliaria 282-31934 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá, propiedad en sus correspondientes cuotas partes de los señores Cesar Augusto Jaramillo y Martha Cristina de la Pava.

Segundo: ORDENAR EL SECUESTRO del inmueble, previa inscripción de la demanda.

Tercero: COMISIONAR al señor ALCALDE MUNICIPAL DE CALARCÁ, 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 y 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 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.



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

Quinto: TENER como avalúo del inmueble objeto de proceso, la suma de \$134.135.000. **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.

NOTIFIQUESE

Firmado Por:

**Hernan Carvajal Gallego
Juez Municipal
Civil 001
Juzgado Municipal
Quindío - 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:

bcc4568abdb8fe2187a8f2f55a98f864755c98425f47e7a6f9d4e2c3eb685def
Documento generado en 02/08/2021 11:37:02 AM

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