



*REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
CALARCÁ QUINDÍO*

Calarcá Quindío, quince de octubre de dos mil veintiuno.
Radicación: 2018-00212.
Auto Interlocutorio: 1430.

Procede el despacho a decidir el presente proceso **DECLARATIVO ESPECIAL- DIVISORIO VENTA DE BIEN COMÚN.**, instaurado por los señores **EDUARDO ANTONIO AGUDELO CASTAÑO y LUZ MARINA AGUDELO CASTAÑO.**, a través de apoderado judicial en contra de los señores **MARÍA ZULMA AGUDELO CASTAÑO, OBDULIO AGUDELO CASTAÑO, GLORIA ZULEMA AGUDELO CASTAÑO y HEREDEROS INDETERMINADOS** de la señora **MARIA ESUEL AGUDELO CASTAÑO.**

ANTECEDENTES:

Los señores **EDUARDO ANTONIO AGUDELO CASTAÑO y LUZ MARINA AGUDELO CASTAÑO.**, mayores de edad y vecinos de esta ciudad, formularon a través de apoderado judicial demanda para proceso **DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO -VENTA DE BIEN COMUN-** en contra de los señores **MARÍA ZULMA AGUDELO CASTAÑO, OBDULIO AGUDELO CASTAÑO, GLORIA ZULEMA AGUDELO CASTAÑO y HEREDEROS INDETERMINADOS** de la señora **MARIA ESUEL AGUDELO CASTAÑO.**, también mayores de edad y domiciliados en esta ciudad, para que se decrete en pública subasta, la venta del bien inmueble consistente en un lote de terreno mejorado con casa de habitación, ubicado en el área urbana del Municipio de Calarcá Quindío, en la carrera 25 N° 22-07, Barrio Caldas, constante de 9.60 metros de frente, por 24.00 metros de centro, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° **282-16135** y ficha catastral N° **01-00-00-00-0268-0016-0-00-00-0000**, comprendido por los siguientes linderos: ### Por el frente con la carretera que de Calarcá conduce a Puerto Rico (paraje); por un costado con propiedad que fue de Juan Bautista Gil; por el centro con

Gerardo Villarraga y por el otro costado con predio de Jesús Quintero y predio que fue de Leovigilda Castaño###. Los linderos actuales son: ### Por el norte con casa con nomenclatura N° 22-27 y María Nohemí Vélez. Por el Sur con casa con nomenclatura 22-03 de la familia Torres Galindo. Por el Oriente con el andén de la carrera 25. Por el Occidente con la manzana 2c” casa N° 9 del barrio Portal del Quindío ###.

TRADICIÓN: El referido predio, fue adquirido en la siguiente forma: Un cincuenta por ciento (50%), lo adquirieron los señores María Esuel Agudelo Castaño (q.e.p.d.), Luz Marina Agudelo Castaño, Gloria Zulema Agudelo Castaño, María Zulma Agudelo Castaño, Educardo Antonio Agudelo Castaño y Obdulio Agudelo Castaño, por adjudicación que se les hizo en la sucesión de la señora Ana Delia Castaño Osorio, mediante la escritura pública N° 1084 del 30 de septiembre de 1993, otorgada en la Notaría Segunda de Calarcá Q., inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá, el día 04 de octubre de 1993, bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 282-16135; y el otro 50% lo adquirieron los señores Educardo Antonio, Luz Marina y María Zulma Agudelo Castaño, por adjudicación que se les hizo en la sucesión del señor Evelio Agudelo Osorio, mediante sentencia del 16 de julio de 2014, proferida por el Juzgado Primero civil Municipal de Calarcá Quindío, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá Q., el día 17 de septiembre de 2015, bajo la matrícula inmobiliaria N° **282-16135**.

H E C H O S:

1. Que las partes demandante y demandada son dueños en común y proindiviso del predio, cuyas características por su ubicación, cabida, linderos, ficha catastral, matrícula inmobiliaria y tradición, quedaron individualizados en el acápite anterior, así como en el hecho A del libelo introductor.
2. Que no existen mejoras plantadas por los demandados, al contrario, se está deteriorando el predio por falta de mantenimiento de las personas que lo ocupan.
3. Que no se han pactado entre los dueños del predio, indivisión sobre dicho inmueble, y que sus mandantes no están obligados a permanecer en la indivisión, y pueden pedir la venta del inmueble común, y mucho más cuando una demandada es la única persona que está disfrutando del bien y no participa a los demandantes.

4. Que, por razón de su extensión, por la naturaleza del predio, no soportaría una división material fácil y cómoda, para adjudicar a cada uno de los condueños la parte que hubiere de corresponderle, según su derecho.

5. Que los copropietarios demandados, no han querido allanarse a celebrar con los demandantes un arreglo extraprocesal, sobre compra o venta de este derecho, ni la venta de los derechos de ellos, en favor de un tercero que esté interesado en la compra del predio.

ACTUACIÓN PROCESAL:

Verificado el reparto de la demanda en referencia, este despacho mediante auto de 21 de junio de 2018, la inadmitió por las razones allí exteriorizadas, concediendo un término de 5 días a la parte demandante, para que subsanara los defectos advertidos.

Subsanada en tiempo, por auto del 05 de julio de la misma anualidad, la admitió, y en él se dispuso además, su notificación y traslado con los demandados, se decretó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria Nro.282-16135, se ordenó el emplazamiento de la demandada María Esuel Agudelo Castaño, y se reconoció personería suficiente al profesional del derecho que suscribe el libelo demandatorio, para representar a la parte actora, en los términos del poder a él conferido.

Por auto del 11 de febrero de 2019, se admitió la reforma de la demanda, en el sentido de tener como parte integrante de la parte demandada, a los herederos indeterminados de la señora MARIA ESUEL AGUDELO CASTAÑO, se ordenó su notificación conjuntamente con el auto que admitió la demanda, y, se ordenó el emplazamiento de los herederos indeterminados, en los términos del artículo 108 del Código General del Proceso.

La notificación de los referidos proveídos, y, el traslado respectivo, se surtió así: De manera personal, con la señora MARÍA ZULMA AGUDELO CASTAÑO, el día 15 de marzo de 2019 (Ver folio 77 archivo pdf 01); con los herederos indeterminados de la señora María Esuel Agudelo Castaño (q.e.p.d.), por conducto de su Curadora Ad litem, previo emplazamiento, se notificó personalmente, el día 22 de enero de 2020 (Ver folio 119, archivo 01); y con los señores GLORIA ZULEMA y ABDULIO AGUDELO CASTAÑO, por

aviso, el día 14 de mayo de 2021, (Ver archivos 12 a 21 del expediente digital), y, oportunamente, la Curadora Ad litem de los herederos indeterminados de la causante María Esuel, presentó escrito, sin que del mismo se desprenda la formulación de excepciones de mérito, simplemente se limitó a manifestar que se atiene a lo que resulte probado dentro del proceso, los demás guardaron silencio absoluto.

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

CONSIDERACIONES:

A manera de introducción se precisa advertir 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 artículo 406 del Código General del Proceso, en su inciso segundo estatuye: *“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.”*

Se infiere entonces de las disposiciones transcritas, que todo comunero tiene facultad legal para pedir la división material de la cosa común, o en su defecto la venta, para que se distribuya su producto.

La filosofía del proceso divisorio apunta a terminar con la comunidad singular, a fin de que se tipifique la propiedad unitaria. Ello se logra mediante la partición material de la cosa, o mediante la partición ad-valorem, para que cada comunero pase a ser dueño, en forma individual, de porciones ciertas y determinadas de la cosa que antes era común, o de sumas líquidas de dinero, producto de la venta, proporcionales a la cuota o cuotas respecto al bien común.

Al respecto el artículo 409 de la misma obra, establece: ***“...Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda; en caso contrario, convocará a***

audiencia y en ella decidirá.”. Lo resaltado en negrillas es autoría del despacho.

Como quiera entonces que la parte pasiva de la litis, no formuló medio exceptivo alguno tendiente a enervar las pretensiones de la parte actora, y, que se acompañó prueba documental (certificado de tradición, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria N° 282-16135, que identifica el predio objeto de la litis, en cuyas anotaciones Nos 2 y 3, aparece acreditado que demandantes y demandados son condueños, forzoso es concluir, que se accederá a las pretensiones consignadas en el escrito demandatorio, para cuyo efecto se decretará la venta en pública subasta del inmueble objeto del proceso, previo su secuestro.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal en Oralidad de Calarcá Quindío.

R E S U E L V E:

PRIMERO: **SE DECRETA LA VENTA EN PUBLICA SUBASTA**, previo el secuestro respectivo, del predio relacionado en la parte motiva de esta providencia, ubicado en el área urbana del Municipio de Calarcá Quindío, en la carrera 25 N° 22-07, Barrio Caldas, constante de 9.60 metros de frente, por 24.00 metros de centro, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° **282-16135** y ficha catastral N° **01-00-00-00-0268-0016-0-00-00-0000**, cuyos linderos y demás circunstancias que lo individualizan, se encuentran consignadas en el libelo introductor, inmueble de propiedad en común y proindiviso, de los señores **EDUCARDO ANTONIO, LUZ MARINA, MARIA ZULMA, GLORIA ZULEMA, OBDULIO AGUDELO CASTAÑO y MARIA ESUEL AGUDELO CASTAÑO (q.e.p.d.)**. Para tales efectos, téngase como avalúo de dicho bien, la suma de **SESENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE. (\$62.350.000.00)**, tal como aparece determinado en el dictamen pericial acompañado con la demanda, respecto del cual, se reitera, la parte demandada no exteriorizó ninguna controversia.

TERCERO: Materializado el secuestro del bien materia de división (venta), procédase al remate en la forma prevista para el proceso ejecutivo, pero teniendo en cuenta que la base para hacer postura, será el valor total del avalúo. (Artículo 411 del C.G.P.).

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

NOTIFÍQUESE

EL JUEZ,

GERMAN DUQUE NARANJO

SEMB

Firmado Por:

**German Duque Naranjo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 002
Calarca - Quindío**

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:

**1f185d2865452008131125f915a2c0a619ae6449d809aafa4b89
187082ea62f1**

Documento generado en 15/10/2021 12:45:24 PM

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