

CONSTANCIA SECRETARIAL: A Despacho del señor Juez, el presente proceso, en el cual contestaron la demanda y no se alega pacto de indivisión, encontrándose pendiente de proferir decisión frente a la venta solicitada, de conformidad con lo establecido en el artículo 409 del C.G.P. Sírvase proveer.

Santa Rosa de Cabal, Risaralda 01 de abril de 2022


CLAUDIA MERCEDES RIVAS RODRIGUEZ
Secretaria

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL.

Santa Rosa de Cabal, primero de abril de dos mil veintidós. -

Auto Interlocutorio No. 0598

Radicado N° 666824003002-2021-00497-00

DECLARATIVA ESPECIAL -DIVISORIA MINIMA CUANTÍA

MARIA FENECIA ORTIZ GIRALDO Vs JESÚS ADRIAN OSPINA MARÍN.

Se procede mediante la presente providencia, a decidir lo pertinente dentro del presente proceso DIVISORIO promovido por MARIA FENECIA ORTIZ GIRALDO contra JESÚS ADRIAN OSPINA MARÍN.

I. ANTECEDENTES

Mediante demanda que correspondió por reparto a este despacho judicial el día cinco (05) de Noviembre de 2021, la señora MARIA FENECIA ORTIZ GIRALDO a través de apoderada inició proceso especial DIVISORIO por medio del cual pretende que se decrete la venta en pública subasta venta del bien (lote) ubicado en la manzana 5 lote 67 o carreras 10 y 12 calles 37 A y 37B, de la Urbanización Kasoku del área urbana del municipio de Santa Rosa de Cabal, con un área de terreno total de 72 m2 aproximadamente, según escritura 4.267 de 04 de septiembre de 2.020 de la Notaría Quinta del círculo de Pereira y con matrícula inmobiliaria 296-65110 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Cabal, Risaralda.

La demanda inicialmente se inadmitió, y al ser subsanada dentro del término, se admitió mediante providencia de veintiséis de enero de dos mil veintidós, providencia en la cual se ordenó la respectiva inscripción de la demanda en el folio de matrícula del inmueble objeto de litigio de conformidad con lo dispuesto en el artículo 409 del C.G. del Proceso, y corriéndole traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días.

El demandado se notificó del auto admisorio de la demanda el día 08/03/2022 en la dirección electrónica adrian1977ospina@gmail.com y dentro del término otorgado, contestó la demanda, sin proponer excepciones de mérito y tampoco alegó pacto de indivisión.

II. CONSIDERACIONES

1. El proceso divisorio, que es especial, tiene por norte la terminación de la comunidad que se haya formado en torno a un bien. La comunidad se da cuando el derecho real de dominio de un bien pertenece a varias personas.

A tono con el numeral tercero, del artículo 2340 del Código Civil, la división del haber común, es una causal de terminación de la comunidad. Esa división puede surtirse de dos (2) maneras: voluntariamente, si así lo deciden los copropietarios, o a través del Juez, si no están de acuerdo.

En el último evento la comunidad termina con la división material de la cosa común o con la venta para que se distribuya el producto entre los copropietarios, si el bien no admite fraccionamiento.

2. Ahora bien, en el presente y una vez analizado el expediente, se tiene que, si bien en la contestación a la demandada, la parte demandada no formuló excepciones de mérito como tampoco alegó pacto de indivisión o se opuso de manera alguna a las pretensiones de la demandante, sino que por el contrario asintió en ellas.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 409 *ibídem*, y al indicar en la contestación que comparte el dictamen pericial aportado en consecuencia, se deberá decretar la división ad- valorem del inmueble.

3. Los llamados presupuestos procesales o requisitos necesarios para establecer la relación jurídico procesal no admiten ninguna discusión puesto que concurren íntegramente; confluyen en ambas partes capacidad para comparecer al proceso y capacidad procesal; este Juzgado es legalmente competente para conocer del proceso en razón de la cuantía y la ubicación del inmueble objeto de litigio y la demanda cumple todos los requisitos formales determinados y exigidos por la ley, tal como se indicó en el auto admisorio de la demanda. Tampoco se observa ninguna causal de nulidad que invalide lo hasta ahora.
4. Se aportó con el escrito de demanda, el certificado de tradición del inmueble objeto de litigio con matrícula inmobiliaria 296-65110 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Cabal, Risaralda en el cual se da cuenta que demandante y demandado son propietarios en común y proindiviso del bien objeto de litigio, así: Entre la señora María Fenicia Ortiz Giraldo y el señor Jesús Adrián Ospina Marín, quien tiene como cuota de dominio el 22% del bien antes descrito, (Anotación 006)
5. Respecto del proceso especial divisorio disponen en su orden los artículos 2322, 2323, 2327, 2328 y 1374 del Código Civil: *“La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato”. “El derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común, es el mismo que el de los socios en el haber social”. “Cada comunero debe contribuir a las obras y reparaciones de la comunidad proporcionalmente a su cuota”. “Los frutos de la cosa común deben dividirse entre los comuneros a prorrata de sus cuotas”. “Ninguno de los consignatarios 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 consignatarios no hayan estipulado lo contrario”.*

Igualmente, los artículos 406 y 407 del Código General del Proceso, desarrollan las normas sustanciales transcritas, refiriendo lo siguiente: *“ARTÍCULO 406. PARTES. Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto. 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.*

En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.” “ARTÍCULO 407. PROCEDENCIA. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta.” Por último, el artículo 409 ibídem, señala que cuando en la contestación a la demanda, el demandado no alega pacto de indivisión, se decretará la división en la forma solicitada, esto es, la división ad valorem o la simple división material, y que solo en el entendido de haber alegado la existencia del mismo, convocará a audiencia y en ella decidirá.

6. Frente a la división del bien, se tienen que de los documentos que se aportaron al proceso se desprende que se trata de un bien que por sus características no admite división material o fraccionamiento, motivo por el cual, acorde a lo señalado en el artículo 407 del C.G. del Proceso ya transcrito, lo que resulta procedente es su venta a fin de redistribuir el producto entre los comuneros.

En consecuencia y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 409 y 411 del Código del Código General del Proceso, se decretará la división en la forma solicitada por el accionante, esto es, ad Valorem; para tal efecto, se ordenará su secuestro y una vez practicado, se procederá al remate del bien en la forma prescrita para el proceso ejecutivo, teniendo en cuenta que la base para hacer postura será el total del avalúo del mismo y que el demandado podrá hacer uso del derecho de compra de qué trata el artículo 414 de la misma codificación.

Por lo que en mérito de lo expuesto el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL. SANTA ROSA DE CABAL - RISARALDA.**

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la división Ad- Valorem solicitada por el demandante dentro del proceso especial DIVISORIO promovido por MARIA FENECIA ORTIZ GIRALDO contra JESÚS ADRIAN OSPINA MARÍN, del bien (lote) ubicado en la manzana 5 lote 67 o carreras 10 y 12 calles 37 A y 37B, de la Urbanización Kasoku del área urbana del municipio de Santa Rosa de Cabal, con un área de terreno total de 72 m2 aproximadamente, según escritura 4.267 de 04 de septiembre de 2020 de la Notaría Quinta del círculo de Pereira y con matrícula inmobiliaria **296-65110** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Cabal, Risaralda.

SEGUNDO: ORDENAR la venta en pública subasta del bien objeto del presente una vez sea secuestrado en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, advirtiéndole que la base para hacer postura será el total del avalúo. Si las partes fueren capaces podrán, de común acuerdo, señalar el precio y la base del remate, antes de fijarse fecha para la licitación. Dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia el demandado podrá hacer uso del derecho de compra. La distribución entre los comuneros que ejerciten tal derecho se hará en proporción a sus respectivas cuotas y conforme a las reglas establecidas en el artículo 414 del C.G. del Proceso. En firme dicho remate distribúyase el producto entre los condueños.

TERCERO: ORDENAR el secuestro del bien común antes descrito. Para efectos de la diligencia de secuestro se comisiona al alcalde del Municipio de Santa Rosa de Cabal, Risaralda, con facultades para subcomisionar¹, nombrar y reemplazar al secuestro de la lista de auxiliares de la justicia autorizada por el Consejo Seccional de la Judicatura². Como secuestro actuará CIELO MAR TAVERA RESTREPO quien forma parte de la lista de auxiliares de justicia de esta ciudad, quien se localiza en la

Calle 42 N°9-55, Edif. El Portal, Pereira, teléfono 3217487606, correo electrónico cielomar2163@hotmail.com

Se faculta al comisionado para fijarle honorarios al auxiliar de la justicia, hasta por la suma de \$250.000.00= pesos M/Cte, si la diligencia se practica de conformidad; y hasta la suma de \$150.000.00= pesos M/Cte, si la diligencia no se realiza pese a la asistencia del auxiliar. No tendrá lugar la fijación de honorarios si no se genera desplazamiento de la sede del comisionado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



OSCAR DAVID
OSCAR DAVID ALVEAR BECERRA
JUEZ

<<

Estado 056
Del 04 de abril de 2022

Firmado Por:

Oscar David Alvear Becerra
Juez
Juzgado Municipal
Civil 002
Santa Rosa De Cabal - Risaralda

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: **408f058f61aa192a95a0e86cda094eea96b09e4bb1502077077a2091b45944d5**

Documento generado en 01/04/2022 02:36:11 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>