

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SANTA MARTA

RAD.: 2019.00144

Santa Marta, Catorce (14) de julio de dos mil veintidós (2022)

I. ANTECEDENTES

La señora **ENEIDA LOPEZ CASTRO**, instauró demanda en contra del señor **JUAN ANTONIO ACOSTA MORALES**, para que se decrete la división material del siguiente bien:

Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 080-18692 y registro catastral 470010602220020000, ubicado en la calle 34 # 24- 04 lote 20 Manzana 64 Ciudadela 29 de julio "el pando" cuyos linderos son: LOTE 20 MANZANA "64" CIUDADELA 29 DE JULIO "ELPANDO", CON AREA DE 78.88 METROS CUADRADOS Y LA CONSTRUCCIÓN EN EL LEVANTADA, ALINDERADO ASI: NORTE, 8.80 METROS CON ZONA COMUNAL EN MEDIO PARTES LOTES 1 Y 2 MANZANA 65; SUR, 6.80 METROS CON LOTE 1 Y MANZANA "64", ESTE, 11.60 METROS, CON LOTE 19 MANZANA "64"; OESTE, 11.60 METROS CON ZONA COMUNAL.

Como fundamento de sus pretensiones la demandante informa que adquirió el inmueble antes mencionado y le participó a su excompañero permanente el 50%, que se constituyó como patrimonio familiar, sobre el bien inmueble relacionado favor de los hijos presentes en la celebración del contrato de compraventa o lo que llegaren a tener. La demandante indica que en reiteradas ocasiones le ha propuesto al demandado la venta del inmueble en conciliaciones y que **ENEIDA LOPEZ CASTRO** canceló el patrimonio familiar que pesaba sobre el inmueble en virtud de la licencia emitida por el Juzgado Segundo de Familia de Santa Marta.

Por último, indica que con razón a la construcción el inmueble no es susceptible a división.

II. ACTUACIÓN PROCESAL

Una vez se hallaron reunidos los requisitos legales del caso, el Despacho procedió a admitir la demanda mediante auto de fecha seis (6) de marzo de 2019. El demandado se le notificó personalmente el 11 de mayo de 2019, posteriormente contesta la demanda por medio de apoderado sin formular oposición a las pretensiones, pero si, propone el pago de unas mejoras, para lo cual presenta el dictamen pericial de rigor. Siendo pues la oportunidad procesal este Despacho, procede a dictar el auto correspondiente en los términos del artículo 408 del CGP.

PRESUPUESTOS PROCESALES: En el presente caso no se observa causal de invalidación de lo actuado, ni reparo que formular en contra de los llamados

presupuestos procesales, pues los requisitos necesarios exigidos para proferir el auto que decreta la división o la venta de la cosa en pública subasta se encuentran reunidos; la demanda cumple las exigencias rituales que le son propias de este tipo de procesos; los extremos procesales gozan de capacidad para ser parte y quienes comparecieron al proceso lo hicieron debidamente representados; además es competente este despacho para la evacuación del trámite y definición del asunto planteado.

III. CONSIDERACIONES

Los procesos divisorios son un proceso judicial que le permite al copropietario de un bien, sea este mueble o inmueble, poder acabar con la copropiedad y separar su patrimonio del resto de los copropietarios. Para ello, el copropietario o comunero puede pedir la división material del bien (si es posible) o en su defecto pedir la venta del inmueble con el fin de que se distribuya el producto de la misma entre los comuneros. Si se procede a la venta, el juez ordenará realizar un avalúo y con base en ello se subastará en el remate por el valor total del mismo.

Cualquiera de los dueños puede ofrecer comprar lo que corresponde a los otros dueños. En este caso, deberá consignar en la cuenta del juzgado, el valor del bien, descontando su parte. Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.

Descendiendo al caso concreto, memórese que la promotora de esta causa, doña Eneida López, en su calidad de copropietaria del inmueble identificado previamente, presentó demanda divisoria en contra del señor Juan Acosta Morales, con la pretensión cardinal de obtener su parte, el 50% de la venta que se haga del inmueble en pública subasta, pues explica que el bien no es susceptible de división material. Tras ser notificado, el extremo pasivo de la litis, sin oponerse a las pretensiones de la demanda, reclama unas mejoras sobre la heredad objeto del proceso, para lo cual, como era de rigor, presentó el avalúo de las mismas.

Dispone el artículo 2334 que cualquiera de los comuneros puede solicitar la división o venta de la cosa en común para repartir su producto en consecuencia, el Código General del Proceso ha establecido el trámite a través del cual puede llevarse a cabo la división material o la jurídica (por su valor) de los bienes cuyo dominio se encuentra radicado en varias personas, quienes por lo mismo adquieren la condición de comuneros.

La comunidad ha sido entendida en la legislación colombiana como “...el fenómeno resultante del fraccionamiento de la titularidad del derecho de propiedad (o de otro derecho real) que estaba en cabeza de una sola persona, entre dos o más sujetos...”

Tratándose de comunidades singulares, la jurisprudencia ha concluido que lo que cada comunero tiene en relación con la universalidad es una cuota o derecho de copropiedad que se concreta en un derecho real con la división material del bien. Pero cuando ésta no es viable y por ende debe acudir a la división ad-valorem, lo que cada uno de los comuneros adquiere es la retribución por la venta de su cuota parte.

En el presente caso, consta en el certificado de tradición y libertad No. 080-18692 y registro catastral 470010602220020000, del bien inmueble objeto de este trámite, que el dominio recae en común y proindiviso sobre **ENEIDA LOPEZ CASTRO y**

JUAN ANTONIO ACOSTA MORALES, quienes adquirieron el 100% del bien. Además, obran a folios 9 a 11 la Escritura Pública No. 1383 del seis de septiembre de 2018 suscrita ante la Notaria Cuarta del Círculo de Santa Marta, pruebas documentales con las que se ha demostrado que la parte demandante y la demandada son los actuales titulares del derecho real de dominio del inmueble.

Ahora bien, dispone el Art. 468 del C. de P. C. que “Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos, procederá la venta”.

En el caso en particular la demandante pretende se decrete la venta del bien en razón de que la construcción del inmueble no se susceptible de división, afirmación a la que no se presentó oposición en la contestación de la demanda, por lo que como se indicó en el párrafo anterior, en el caso a narras el bien inmueble no puede fraccionarse, situación que se puede comprobar fácilmente al verificar las medidas del inmueble; y en consecuencia, el Despacho decretará la venta del inmueble objeto de división.

Corresponde ahora resolver la solicitud de pago de mejoras presentada por el convocado JUAN ANTONIO ACOSTA MORALES, para lo cual es pertinente hacer el escrutinio de los elementos de convicción aportados para tal fin.

Ahora bien, en primera medida el reconocimiento de mejoras propuesta por la parte demandada está contemplado en el Artículo 412 del C. G. P. indicando entre sus líneas que el comunero que tenga mejoras de la cosa en común podrá reclamar su derecho en la demanda o contestación, acompañada del dictamen pericial sobre su valor, lo anteriormente dicho podrá resolverse en el auto que decrete la división o venta del bien en proceso.

Por lo anteriormente expresado, nos encontramos en el momento procesal para el estudio del incidente de reconocimiento de mejoras propuesto por la parte demandada, el cual fue acompañado por informe pericial elaborado por un Profesional en Arquitectura donde al realizar la verificación del inmueble indica los valores del inicio de una construcción preliminares, cimientos, levantamiento de muros, estructura, pañetes, instalación sanitarias e hidráulicas, aparatos sanitarios y de cocina, instalaciones eléctricas, pisos, acabados, carpintería metálicas y de madera y varios, por valor total de \$35.832.200.

No obstante lo anterior, llama la atención al Despacho que en el avalúo antes mencionado, no se determina la antigüedad de la construcción, pese estar reseñado dentro de las actividades a realizar en el informe pericial, contrario a lo mencionado en el avalúo comercial realizado por Lonja de Propiedad Raíz, aportado con la demanda, mencionan en la valoración que es una construcción de un nivel, que aproximadamente tiene una antigüedad de 36 años, y resalta frente a las construcciones y/o mejoras, todas las relacionadas en el informe pericial aportado por el demandado, el cual tiene como propósito avaluar las supuestas mejoras realizadas por él y que reclama le sean canceladas. Pero el contraste de los medios de pruebas referidos, dan cuenta que esas mejoras existen desde hace mucho tiempo y que en realidad, lo que se hizo fue un avalúo comercial de las mejoras del inmueble en general, No las que supuestamente realizó el reclamante extremo pasivo y que pretende le sean pagadas.

La situación puesta de presente resta credibilidad al avalúo presentado por la parte demandada al intentar demostrar que todo el inmueble construido fue realizado por este. Por lo que en este punto esta Judicatura negará lo pretendido por la parte demandada referente al pago de las mejoras presuntamente realizadas.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Santa Marta administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR el reconocimiento de mejoras propuesto por la parte demandada, de conformidad con lo expuesto.

SEGUNDO: DECRETAR la venta en pública subasta del inmueble objeto del proceso. ADVIERTASE que el producto de la venta será distribuido a las partes de acuerdo a su derecho, dejando claro que, inicialmente, solo podrá hacerse postura por el 100% del valor avaluado del bien, en los términos del artículo 411 CGP.

TERCERO: DECRETAR el secuestro del bien 080-18692 y registro catastral 470010602220020000, ubicado en la calle 34 # 24- 04 lote 20 Manzana 64 Ciudadela 29 de julio "el pando" cuyos linderos son: LOTE 20 MANZANA "64" CIUDADELA 29 DE JULIO "ELPANDO", CON AREA DE 78.88 METROS CUADRADOS Y LA CONSTRUCCIÓN EN EL LEVANTADA, ALINDERADO ASI: NORTE, 8.80 METROS CON ZONA COMUNAL EN MEDIO PARTES LOTES 1 Y 2 MANZANA 65; SUR, 6.80 METROS CON LOTE 1 Y MANZANA "64", ESTE, 11.60 METROS, CON LOTE 19 MANZANA "64"; OESTE, 11.60 METROS CON ZONA COMUNAL. Comuníquesele al Registrador de dicha oficina que para la inscripción de esta medida debe tener en cuenta lo dispuesto en el numeral 6 del art. 468 ibídem. Una vez registrado el embargo, se librárá despacho comisorio para materializar el secuestro.

CUARTO: Comisionése al señor alcalde de la Localidad Dos (2) de Santa Marta, conforme a lo establecido en el Art. 38 Inc. 3 y 4 del C.G.P., para que lleve a cabo la diligencia de secuestro del bien inmueble distinguido con la matricula inmobiliaria No. 080-18692 de propiedad de las partes del presente proceso, ubicado en la ubicado en la calle 34 # 24- 04 lote 20 Manzana 64 Ciudadela 29 de julio "el pando". Sin facultad para fijar honorarios provisionales al secuestre, observándose lo dispuesto en el art. 48 del CGP. Líbrese el Despacho Comisorio del caso.

QUINTO: Tal como señala el artículo 411 del CGP, ÍNSTESE a las partes, para que, de común acuerdo, procedan a fijar el precio base del remate, so pena de ordenar oficiosamente un avalúo comercial actualizado del inmueble objeto del proceso.

SEXTO: Sin condena en costas.

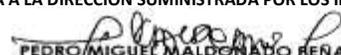
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

EL JUEZ

RAÚL ALBERTO SAUCEDO GONZÁLEZ

JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE SANTA MARTA

SANTA MARTA **15 de Julio de 2022** NOTIFICADO POR
ANOTACION EN ESTADO Nº **074** Y POR CORREO ELECTRÓNICO DE
LA FECHA A LA DIRECCIÓN SUMINISTRADA POR LOS INTERESADOS.


PEDRO MIGUEL MALDONADO PEÑA
SECRETARIO

Santa Marta, 14 de julio de 2022.

INFORME: Señor Juez, en la fecha paso al Despacho el presente proceso, informando que correspondió por reparto. Ordene.

PEDRO MIGUEL MALDONADO PEÑA
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
SANTA MARTA

RAD. 2022.00209.00.

Santa Marta, Catorce (14) de julio de dos mil veintidós (2022).

Por encontrarse reunidos los requisitos exigidos en el art. 82 y 422 del C.G.P., y dado que el documento que se anexa presta mérito ejecutivo por contener una obligación clara, expresa y actualmente exigible, el Juzgado librará el mandamiento de pago.

Por lo expuesto, se

RESUELVE:

PRIMERO: Librar orden de pago por la vía ejecutiva a favor de BANCO AV VILLAS y en contra de ELOISA MATILDE DELGADILLO MANJARRES, por la suma de VEINTITRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS ONCE PESOS (\$23.228.611) por concepto de capital contenido en el título valor pagare No. 2820445, más los intereses corrientes y moratorios, lo cual deberá hacer el demandado dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de este proveído.

SEGUNDO: Notifíquese el presente proveído en la forma establecida en el artículo 291 del C.G.P., en concordancia con el art. 8 de la Ley 2213 de 2022.

TERCERO: Téngase a MYRLENA ARISMENDY DAZA, como apoderado judicial de la parte demandante.

Notifíquese y Cúmplase,

EL JUEZ


RAÚL ALBERTO SAUCEDO GONZÁLEZ

I.A

JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE SANTA MARTA

SANTA MARTA 15 de Julio de 2022 NOTIFICADO POR
ANOTACION EN ESTADO N° 074 Y POR CORREO ELECTRÓNICO DE
LA FECHA A LA DIRECCIÓN SUMINISTRADA POR LOS INTERESADOS.


PEDRO MIGUEL MALDONADO PEÑA
SECRETARIO

Santa Marta, 14 de julio de 2022.

INFORME: Señor Juez, en la fecha pasó al Despacho el presente proceso, informando que nos correspondió por reparto. Ordene.

PEDRO MIGUEL MALDONADO PEÑA
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
SANTA MARTA

RAD: 2022-00218

Santa Marta, Catorce (18) de julio de dos mil veintidós (2022).

Por encontrarse reunidos los requisitos exigidos en el art. 82 y 422 del C.G.P., y dado que el documento que se anexa presta mérito ejecutivo por contener una obligación clara, expresa y actualmente exigible, el Juzgado libraré el mandamiento de pago.

Por lo expuesto, se

RESUELVE:

PRIMERO: Librar orden de pago por la vía ejecutiva a favor de FRANCISCO VICENTE PICON y en contra de MARYOURIS AVELINA URIELES JIMENEZ, por las siguientes sumas:

- UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000,00), por concepto de capital adeudado contenido en letra de cambio, más intereses corrientes y moratorios.
- UN MILLON NOVECIENTOS MIL PESOS (\$1.900.000,00), por concepto de capital adeudado contenido en letra de cambio, más intereses corrientes y moratorios.
- UN MILLON OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$1.850.000,00), por concepto de capital adeudado contenido en letra de cambio, más intereses corrientes y moratorios, lo cual deberá hacer el demandado dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de este proveído.

SEGUNDO: Notifíquese el presente proveído en la forma establecida en el artículo 291 del C.G.P. en concordancia con el art. 8 de la Ley 2213 de 2022.

TERCERO: Reconocer personería al Doctor JAIRO DE JESUS TERNERA ROMERO, como apoderado de la parte demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

Notifíquese y Cúmplase,

EL JUEZ

RAÚL ALBERTO SAUCEDO GONZÁLEZ

LA

JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE SANTA MARTA

SANTA MARTA **15 de Julio de 2022** NOTIFICADO POR
ANOTACION EN ESTADO N° **074** Y POR CORREO ELECTRÓNICO DE
LA FECHA A LA DIRECCIÓN SUMINISTRADA POR LOS INTERESADOS.

PEDRO MIGUEL MALDONADO PEÑA
SECRETARIO

Santa Marta, 14 de julio de 2022.

INFORME: Señor Juez, en la fecha paso al Despacho el presente proceso, informando que correspondió por reparto. Ordene.

PEDRO MIGUEL MALDONADO PEÑA
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
SANTA MARTA

RAD. 2022.00200.00.

Santa Marta, Catorce (14) de julio de dos mil veintidós (2022).

Por encontrarse reunidos los requisitos exigidos en el art. 82 y 422 del C.G.P., y dado que el documento que se anexa presta mérito ejecutivo por contener una obligación clara, expresa y actualmente exigible, el Juzgado librará el mandamiento de pago.

Por lo expuesto, se

RESUELVE:

PRIMERO: Librar orden de pago por la vía ejecutiva a favor de COOPERATIVA PARA EL SERVICIO DE EMPLEADOS Y PENSIONADOS -COOPENSIONADOS S.C. y en contra de CARLOS ALBERTO GUTIERREZ LLANOS, por la suma de CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TRECE PESOS (\$5.251.813) por concepto de capital contenido en el título valor pagare No. 30000050406, más los intereses moratorios, lo cual deberá hacer el demandado dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de este proveído.

SEGUNDO: Notifíquese el presente proveído en la forma establecida en el artículo 291 del C.G.P., en concordancia con el art. 8 de la Ley 2213 de 2022.

TERCERO: Téngase a GUSTAVO SOLANO FERNANDEZ, como apoderado judicial de la parte demandante.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

EL JUEZ


RAÚL ALBERTO SAUCEDO GONZÁLEZ

I.A

JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE SANTA MARTA

SANTA MARTA **15 de Julio de 2022** NOTIFICADO POR
ANOTACION EN ESTADO N° **074** Y POR CORREO ELECTRÓNICO DE
LA FECHA A LA DIRECCIÓN SUMINISTRADA POR LOS INTERESADOS.


PEDRO MIGUEL MALDONADO PEÑA
SECRETARIO

Santa Marta, 14 de julio de 2022.

INFORME: Señor Juez, en la fecha pasó al Despacho el presente proceso, informando que nos correspondió por reparto. Ordene.

PEDRO MIGUEL MALDONADO PEÑA
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
SANTA MARTA

RAD: 2022-00201

Santa Marta, Catorce (14) de julio de dos mil veintidós (2022).

Por encontrarse reunidos los requisitos exigidos en el art. 82 y 422 del C.G.P., y dado que el documento que se anexa presta mérito ejecutivo por contener una obligación clara, expresa y actualmente exigible, el Juzgado libraré el mandamiento de pago.

Por lo expuesto, se

RESUELVE:

PRIMERO: Librar orden de pago por la vía ejecutiva a favor de FERNANDO SEGUNDO FRANCO NIEBLES y en contra de KEVINS JOSUE HERNANDEZ AISLANT, por la suma de NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9.000.000,00), por concepto de capital adeudado en letra de cambio, más intereses corrientes y moratorios.

SEGUNDO: Notifíquese el presente proveído en la forma establecida en el artículo 291 del C.G.P. en concordancia con el art. 8 de la Ley 2213 de 2022.

TERCERO: Reconocer personería al Doctor ALFONSO RAUL MONTERROSA, como endosatario de la parte demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

Notifíquese y Cúmplase,

EL JUEZ

RAÚL ALBERTO SAUCEDO GONZÁLEZ

I.A

JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE SANTA MARTA

SANTA MARTA **15 de Julio de 2022** NOTIFICADO POR
ANOTACION EN ESTADO N° **074** Y POR CORREO ELECTRÓNICO DE
LA FECHA A LA DIRECCIÓN SUMINISTRADA POR LOS INTERESADOS.

PEDRO MIGUEL MALDONADO PEÑA
SECRETARIO

Santa Marta, 14 de julio de 2022.

INFORME: Señor Juez, en la fecha paso al Despacho el presente proceso, informando que correspondió por reparto. Ordene.

PEDRO MIGUEL MALDONADO PEÑA
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
SANTA MARTA

RAD. 2022.00213.00.

Santa Marta, Catorce (14) de julio de dos mil veintidós (2022).

Por encontrarse reunidos los requisitos exigidos en el art. 82 y 422 del C.G.P., y dado que el documento que se anexa presta mérito ejecutivo por contener una obligación clara, expresa y actualmente exigible, el Juzgado libraré el mandamiento de pago.

Por lo expuesto, se

RESUELVE:

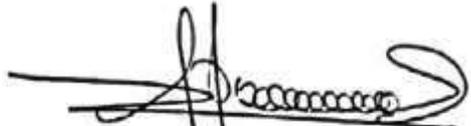
PRIMERO: Librar orden de pago por la vía ejecutiva a favor de FRIO Y CALOR S.A, y en contra de CARLOS ALBERTO PALMA LIZCANO y JOSE DARIO MACHUCA, por la suma de UN MILLON CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$1.189.000) por concepto de capital contenido en el título valor pagare, más los intereses corrientes y moratorios, lo cual deberán hacer los demandados dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de este proveído.

SEGUNDO: Notifíquese el presente proveído en la forma establecida en el artículo 291 del C.G.P., en concordancia con el art. 8 de la Ley 2213 de 2022.

TERCERO: Téngase a GYNNA MARIA AYALA REY, como apoderada judicial de la parte demandante.

Notifíquese y Cúmplase,

EL JUEZ


RAÚL ALBERTO SAUCEDO GONZÁLEZ

I.A

JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE SANTA MARTA

SANTA MARTA 15 de Julio de 2022 NOTIFICADO POR
ANOTACION EN ESTADO N° 074 Y POR CORREO ELECTRÓNICO DE
LA FECHA A LA DIRECCIÓN SUMINISTRADA POR LOS INTERESADOS.


PEDRO MIGUEL MALDONADO PEÑA
SECRETARIO