

**CONSTANCIA.** Al Despacho, hoy 8 de octubre de 2021, Pendiente proferir decisión respecto de la venta solicitada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 409 del C.G. del Proceso.

  
OSCAR HENAO GALLEGO  
Secretario.

## JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL



Nariño (Ant.), once (11) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

Proceso	DECLARATIVO ESPECIAL - DIVISORIO
Demandante	ALBA LUCIA, SONIA DENIS, GLORIA ELENA, JORGE LUIS, LUIS ANTONIO, NUBIA Y JOHN JAIRO PEREZ MARTINEZ
Demandado	JUAN CARLOS PÉREZ MARTÍNEZ
Auto	INTERLOCUTORIO No. 127
Radicado	Nro. 2020-00060-00
Asunto	Decreta división Ad-Valorem

### VISTOS

Trabada la litis y habiéndose notificado en debida forma la demanda conforme al auto admisorio y al auto 072 de 25 de mayo de 2021, por tanto, cumplidas las ordenes impartidas en el mismo y a los oficios ordenados, se resuelve lo pertinente dentro del presente proceso DIVISORIO promovido por ALBA LUCIA, SONIA DENIS, GLORIA ELENA, JORGE LUIS, LUIS ANTONIO, NUBIA Y JOHN JAIRO PEREZ MARTINEZ contra JUAN CARLOS PÉREZ MARTÍNEZ.

### ANTECEDENTES

1. Mediante demanda presentada en este despacho judicial el día siete (07) de octubre de 2020, la señora ALBA LUCIA, SONIA DENIS, GLORIA ELENA, JORGE LUIS, LUIS ANTONIO, NUBIA Y JOHN JAIRO PEREZ MARTINEZ actuando en causa propia iniciaron proceso especial **DIVISORIO** por medio del cual pretenden que se decrete la venta en pública subasta del bien inmueble

identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 028-27361 y ficha catastral No. 1010010210002400000000 del cual es propietario en común y proindiviso el señor JUAN CARLOS PÉREZ MARTÍNEZ.

2. La demanda fue admitida mediante providencia del pasado 09 de noviembre de 2020, indicando que cumplía con los requisitos 82, 84 y 406 del C.G. del Proceso y además por ser competente para conocer del asunto, ordenando 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 demandada por el término de diez (10) días.
3. Encontrándose pendiente de ser notificado el auto admisorio de la demanda al demandado, en ejercicio del control de legalidad, el despacho advirtió mediante auto del pasado 25 de mayo de 2020, la existencia de algunos yerros que debían ser subsanados por la parte actora a fin de evitar la configuración de nulidades dentro del proceso.
4. El demandado se notificó del auto admisorio de la demanda el pasado 02 de junio de 2021 a través de la secretaría del despacho, haciéndole entrega del traslado respectivo, y dentro del término legal concedido para el efecto, allegó contestación de la demanda el día cuatro (4) de junio de 2021.
5. El día 24 de junio de 2021 se dio traslado de la contestación de la demanda y mediante memorial allegado al despacho el día veintinueve (29) de junio de 2021 y estando dentro del término legal concedido para el efecto, los demandantes descorrieron traslado de la contestación de la demanda.

### **CONSIDERACIONES**

En primer lugar, observa el despacho que, una vez cumplidos los términos de traslado, el día 24 de junio del año en curso, por secretaría se dio traslado de la contestación de la demanda allegada por la parte pasiva, ello, en salvaguarda de las garantías procesales, sin embargo, a las luces del artículo 409 del C.G.P no era procedente, veamos:

*"Artículo 409 del Código General del Proceso. Traslado y excepciones. En el auto admisorio de la demanda se ordenará correr traslado al*

*demandado por diez (10) días, y si se trata de bienes sujetos a registro se ordenará su inscripción. 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 medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda; en caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá”.*

Por consiguiente, el despacho procederá a dejar sin efecto el traslado surtido prosiguiendo con el trámite pertinente.

Así las cosas, se tiene que en la contestación la demanda, el demandado no alegó pacto de indivisión; se opuso a las pretensiones de los demandantes, pero nuevamente pone en conocimiento un sin número de circunstancias, reproches de diferentes instituciones de esta municipalidad, así como el reconocimiento de unas sumas de dinero por la labor efectuada con su señora madre en vida, lo que fue objeto de pronunciamiento mediante auto interlocutorio 072 de 25 de mayo de 2021, haciéndole saber que el Despacho no analizaría por no ser procedente dentro del trámite divisorio existente; igualmente, se le hizo saber al señor Pérez, que podía acudir ante las autoridades competentes, para el recibo de sus reproches ante las instituciones nombradas en sus escritos.

De otro lado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 409 *ibídem*, no indicó estar en desacuerdo con el dictamen aportado por los demandantes sobre el avalúo del inmueble ni aportó otro o solicitó la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo y, en consecuencia, se deberá decretar la división *ad valorem* del inmueble.

En segundo lugar, los 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 actuado pues los yerros que habían sido advertidos mediante auto del 25 de mayo de 2021 a la fecha se encuentran debidamente subsanados.

De igual manera, se aportó con el escrito de demanda, el certificado de tradición del inmueble objeto de litigio con matrícula inmobiliaria No. 028-27361 en el cual se da cuenta que demandante y demandado son propietarios en común y proindiviso del bien objeto de litigio, así:

JUAN CARLOS PÉREZ MARTÍNEZ en porcentaje de 42.85 %, obtenida por compra realizada a: MARTHA INÈS PÈREZ MARTÌNEZ, JOSÈ DARÌO PÈREZ MARTÌNEZ, HÈCTOR JOSÈ PÈREZ MARTÌNEZ, MARINA AMPARO PÈREZ MARTÌNEZ Y LUZ ENORYS PÈREZ MARTÌNEZ.

ALBA LUCÍA PÉREZ MARTÍNEZ en porcentaje de 14.28 %  
SONIA DENIS PÉREZ MARTÍNEZ en porcentaje de 7.14 %  
GLORIA ELENA PÉREZ MARTÍNEZ en porcentaje de 7.14 %  
JORGE LUIS PÉREZ MARTÍNEZ en porcentaje de 7.14 %  
LUIS ANTONIO PÉREZ MARTÍNEZ en porcentaje de 7.14 %  
JHON JAIRO PÉREZ MARTÍNEZ en porcentaje de 7.14 %  
NUBIA PÉREZ DE MONTES en porcentaje de 7.14 %

Ahora, 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 dela 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.”*

En conclusión, el artículo 409 *ibídem*, señala que en la contestación de 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.

### **División del bien.**

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, ya que es un inmueble que se encuentra destinado a vivienda unifamiliar, 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 que trata el artículo 414 de la misma codificación.

Por lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE NARIÑO, ANTIOQUIA,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECRETAR** la división Ad- Valorem solicitada por los demandantes dentro del proceso especial **DIVISORIO** promovido por **ALBA LUCIA, SONIA DENIS, GLORIA ELENA, JORGE LUIS, LUIS ANTONIO, NUBIA Y JOHN JAIRO PEREZ MARTINEZ** contra **JUAN CARLOS PÉREZ MARTÍNEZ**, del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 028-27361, ubicado en la Carrera 9B Nro. 13B-02 del municipio de Nariño-Antioquia.

**SEGUNDO: ORDENAR** llevar a cabo el remate del bien 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 el efecto y conforme lo dispone el artículo 38 del Código General del Proceso, se dispone comisionar a la **ALCALDÍA DE NARIÑO ANTIOQUIA**, para que a través de la Inspección de Policía pertinente lleve a cabo la diligencia, a quien se enviará despacho comisorio con los anexos e insertos pertinentes, una vez ejecutoriada la presente providencia.

**NOTIFÍQUESE.**

**ANDREA ISABEL RAMIREZ BARBOSA**  
**JUEZA.**

**CERTIFICO.** - Que el auto anterior fue notificado en **ESTADO No. 069** fijados hoy 12 de octubre de 2021 en la secretaría del Juzgado a las 8:00 a.m.

  
OSCAR FIENAO GALLEGO  
Secretario.

**Firmado Por:**

**Andrea Isabel Ramirez Barbosa  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Juzgado 001 Promiscuo Municipal  
Nariño - Antioquia**

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:

**ccf3e2a863cf473711ea7bd62cb412a66fe1d52130daa942a26d22d75  
6b7b609**

Documento generado en 11/10/2021 03:10:50 PM

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