



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Puerto Triunfo – Ant.
Ocho (8) de julio de dos mil veinte (2020)

PROCESO	DIVISORIO
DEMANDANTE	JORGE ENRIQUE RODRIGUEZ PERDOMO
DEMANDADO	HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LINO AUGUSTO VILLEGAS GARCIA
RADICADO	05591-40-89-001-2018-00063-00
AUTO INTERL.	NRO. 236
DECISION	ORDENA VENTA BIEN INMUEBLE

Procede el despacho y dando cumplimiento a lo consagrado en el artículo 409 inciso 1° del C.G.P. a pronunciarse respecto a la solicitud de división material invocada a través de apoderada judicial por el señor JORGE ENRIQUE RODRIGUEZ PERDOMO, en contra de los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR LINO AUGUSTO VILLEGAS GARCIA, siendo determinados la señora LINA DANIELA VILLEGAS MAESTRE y las menores DAYANA VILLEGAS GONZALEZ y LUCIANA VILLEGAS VILLEGAS, representadas por las señoras LINA DANIELA VILLEGAS MAESTRE y YORLEIDI ANDREA GONZALEZ CASTAÑO para lo cual se tendrá en cuenta los siguientes:

HECHOS Y PRETENSIONES

Mediante libelo demandador radicado ante este juzgado el 26 de febrero de 2018, una vez remitido por competencia por el Juzgado Civil del Circuito del Santuario, Antioquia, a través de auto interlocutorio fechado el 06 de febrero del mismo año, el señor JORGE ENRIQUE PERDOMO RODRIGUEZ, pretende la venta en pública subasta del bien inmueble identificado con Matricula inmobiliaria 018-86603, bajo código catastral N° 5912005000000200080000000000 de la oficina de instrumentos públicos de Marinilla, predio rural, denominado Fonda Casa Blanca, ubicado en el corregimiento de Doradal del Municipio de Puerto Triunfo.

Indico el demandante que adquirió mediante compraventa al señor LINO AUGUSTO VILLEGAS GARCIA, y sobre dicho bien inmueble el derecho correspondiente a un 50% en común y proindiviso, mediante escritura pública N° 114 del 14 de mayo de 2012, de la Notaria Única de Puerto Triunfo.

Que posteriormente el señor JORGE ANDRES RODRIGUEZ PERDOMO, a través de compraventa adquiero la nuda propiedad del 50% de dicho bien inmueble, y a través de la escritura pública N° 181 del 15 de setiembre de 2014 de la Notaria Única de Puerto Triunfo. Constituyéndose igualmente mediante dicha escritura reserva del derecho de usufruto en favor del señor Jorge Enrique Rodríguez Perdomo.

Que mediante la escritura pública 181 del 15 de septiembre de 2014 de la Notaría Única de Puerto Triunfo, los señores JORGE ENRIQUE RODRIGUEZ PERDOMO, JORGE ANDRES RODRIGUEZ PERDOMO y LINO AUGUSTO VILLEGAS GARCIA, declararon

construcción en suelo propio respecto del bien inmueble con matrícula inmobiliaria 018-86603, señalando que tienen construida una edificación de 3 niveles con destinación comercial y de servicios, con área construida en su primer, segundo y tercer nivel de CUATROCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CINCO CENTESIMAS DE METRO CUADRADO (408.75 mts²), reconocimiento que tiene sustento en resolución 073 del 19 de agosto de 2014, mediante la cual la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de Puerto Triunfo, le otorgó al señor Lino Augusto Villegas García, licencia de legalización de construcción y reconocimiento para primer, segundo y tercer nivel comercial en un área de 408.75 metros cuadrados, mejoras que tuvieron el valor de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000).

Que posteriormente y por escritura pública 168 del 25 de mayo de 2017, el señor JORGE ENRIQUE RODRIGUEZ PERDOMO, adquirió del señor JORGE ANDRES RODRIGUEZ PERDOMO, la nuda propiedad correspondiente al 50% del inmueble bajo matrícula inmobiliaria 018-86603.

Que sobre dicho bien inmueble se estimó un valor total de MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS MILLONES SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS UN PESOS M/CTE (\$1.226.065.091.00).

Indico que el día 28 de noviembre de 2016, falleció el señor LINO AUGUSTO VILLEGAS GARCIA, tal y como se acredita en el registro de defunción 05769061 de la Registraduría de Puerto Triunfo.

Que en la Notaría Tercera del Circulo de Ibagué, se adelantó el tramite sucesorio intestado del señor LINO AUGUSTO VILLEGAS GARCIA, elevándose a escritura pública N° 3429 del 29 de diciembre de 2017, adjudicándose a las herederas determinadas LINA DANIELA VILLEGAS MAESTRE, en calidad de compañera permanente el 25% del derecho de dominio y posesión material sobre el citado bien inmueble, y a las menores DAYANA VILLEGAS GONZALEZ y LUCIANA VILLEGAS VILLEGAS, en calidad de hijas, el 12.5%, para cada una respectivamente.

Expreso que los comuneros no han pactado indivisión del mencionado bien inmueble y no se han puesto de acuerdo para su venta en forma amigable; bien inmueble que no es susceptible de división material y cualquier fraccionamiento material causaría menoscabo al valor comercial del inmueble y sus mejoras. No estando obligado nadie a permanecer en la indivisión.

En razón de lo anterior solicita como pretensiones, decretar la venta en pública subasta del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 018-86603, y una vez efectuado ello, se profiera la sentencia aprobatoria y de distribución del precio en CINCUENTA POR CIENTO (50%) para el señor JORGE ENRIQUE RODRIGUEZ PERDOMO, el VEINTICINCO (25%) para la señora LINA DANIELA VILLEGAS MAESTRE y el DOCE PUNTO CINCO (12.5%) para cada una de las menores DAYANA VILLEGAS GONZALEZ y LUCIANA VILLEGAS VILLEGAS, condenándosele a cada uno al pago mancomunado de los gastos de la venta de cosa común. Condenándosele en costas en caso de oposición.

TRÁMITE Y RESISTENCIA.

La demanda fue admitida por auto del 15 de mayo de 2018, posteriormente las demandadas fueron notificadas por aviso; y a través de curador ad-litem, mediante diligencia de fecha 26 de septiembre de 2019, quien dentro del término

otorgado para pronunciarse con relación a los hechos objeto de demanda guardó silencio, no aportó un avalúo que contrarié el allegado por la parte demandante y menos aún solicitar en su defecto se le permitiera interrogar el perito que elaboró dicha experticia y tampoco alego pacto de indivisión, pues solo se limitó a allegar un escrito manifestando que las demandadas optaron por contratar los servicios de un abogado, mas no pronunciándose de fondo frente a las pretensiones del demandante.

Así las cosas y al tenor de la normatividad antes citada, corresponde a esta judicatura proferir la decisión que en derecho corresponda, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

Establece del artículo 406 del C.G.P: "Todo comunero puede pedir la división material de la cosa en común o su venta para que se distribuya el producto". (subraya nuestra).

Tal permisión deviene del derecho de todo comunero de no permanecer en indivisión al menos que así se pacte, pues la comunidad converge en "un derecho de propiedad que pertenece a varios"; también el mismo concepto de propiedad nos ha enseñado que se trata de un derecho exclusivo que permite a su titular gozar y disponer de la cosa en forma total. Si se sostiene este punto de vista el cual es necesario defender a fin de construir una técnica jurídica con nociones claras, debemos concluir que sobre una misma cosa solo es posible un derecho de propiedad más este derecho puede ser ejercido por varios sujetos

Por tanto, a fin de poder identificar cada comunero y cuál es el derecho que le corresponde y disponer de él como lo desea puede pedir poner fin a la comunidad la cual al tenor del artículo 2340-3 del Código Civil se termina entre otras por la división del haber común, bien sea mediante la división material de la cosa o en su defecto cuando no sea posible ni física, ni jurídicamente la misma entonces, mediante la venta pública subasta y la entrega del producto en proporción al derecho que cada uno ostenta.

En tono a lo anterior, es sabido que la división de una cosa común solo se rítuá entre los copropietarios, esto es entre los titulares del derecho real de dominio, pues en razón de ello se requiere desde la presentación de la demanda según el artículo 406 del C.G.P, adjuntar la prueba de que demandante y demandado son condueños del bien objeto de litis y dentro del plenario ha quedado demostrado que los señores JORGE ENRIQUE RODRIGUEZ PERDOMO, LINA DANIELA VILLEGAS MAESTRE y las menores DAYANA VILLEGAS GONZALEZ y LUCIANA VILLEGAS VILLEGAS, son titulares de derecho sobre el bien inmueble conocido como FONDA CASA BLANCA, ubicado en la Inspección de Policía de Dorada!, Municipio de Puerto Triunfo, la Florida Tres Ranchos, Departamento de Antioquia, cuya extensión es de quinientos veinte (520:00M2) metros cuadrados según título de adquisición e identificado por los siguientes linderos: Punto de partida: se toma como el detalle 2ª donde concurren las colindancias de Jorge A Carrasquilla, Autopista Medellín - Bogotá en una distancia de 49.50 metros. Del detalle 2ª al detalle 3ª Suroeste: Jorge A Carrasquilla con caño al medio en parte en una distancia de 46 mtrs del detalle 3ª pasando por el detalle 4 hasta el detalle 1, Oeste: Jorge A Carrasquilla en una distancia de 40 mtrs del detalle 1 al detalle 2ª punto de partida y encierra. Predio

identificado con matrícula inmobiliaria número 018-86603 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Marinilla y código catastral número 250000200080000000, predio que fue adquirido por los señores LINO AUGUSTO VILLEGAS GARCIA y JAIR ANTONIO MEJIA LOAIZA, a título de venta a la señora ANA LUCIA LOPEZ DE BEDOYA, según consta en la escritura pública No. 070 de fecha 28 de marzo de año 2008 de la Notaría Única de Puerto Triunfo Antioquia, debidamente registrada. Posteriormente el señor LINO AUGUSTO VILLEGAS GARCIA, adquiere a título de compraventa la cuota parte del señor JAIR ANTONIO MEJIA LOAIZA según consta en la escritura pública No. 284 de fecha 26 de octubre de 2009 de la Notaría Única de Puerto Triunfo Antioquia, debidamente registrada y finalmente vende el pleno dominio que ejerce sobre el 50% al señor JORGE ENRIQUE RODRIGUEZ PERDOMO según consta en la escritura pública No. 114 de fecha 14 de mayo del año 2012 de la Notaría Única de Puerto Triunfo Antioquia, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 018-86603 de la oficina de instrumentos públicos de Marinilla y código catastral número: 250000200080000000 del municipio de Puerto Triunfo Ant .

Determinado lo anterior, observa el despacho que en el presente asunto no existe cláusula de indivisión, razón por la cual le es dable al comunero que no desee permanecer más en comunidad solicitar la división material del inmueble y que al no proceder esta por tratarse de un inmueble construido respecto del cual no es factible efectuar la división procede en consecuencia la licitación del inmueble para su venta en pública subasta y su posterior división y adjudicación a prorrata de los porcentajes de cada comunero.

El dictamen pericial ha quedado en firme y en vista de que como se indicó precedentemente no fue atacado por las demandadas aportando otro o solicitando la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo como lo manda el artículo 409 ya citado, quedó en firme éste.

Así las cosas es procedente ordenar la venta del inmueble objeto del presente proceso, para lo cual se comisionará a la alcaldía de este municipio en aras de que proceda a efectuar el secuestro del bien previo a proceder a efectuar su remate de conformidad con lo estipulado por el artículo 411 del C.G.P.

A partir de la ejecutoria del presente auto cuentan los comuneros con 3 días para ejercer su derecho de compra respecto del 100% del valor total del inmueble.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Puerto Triunfo Antioquia administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley,

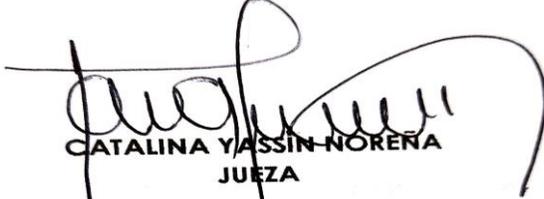
RESUELVE

1. ORDÉNASE la venta del 100% del bien inmueble bien inmueble conocido como FONDA CASA BLANCA, ubicado en la Inspección de Policía de Doradal, Municipio de Puerto Triunfo, la Florida Tres Ranchos, Departamento de Antioquia, cuya extensión es de quinientos veinte (520:00M2) metros cuadrados según título de adquisición e identificado por los siguientes linderos: Punto de partida: se toma como el detalle 2ª donde concurren las colindancias de Jorge A Carrasquilla, Autopista Medellín - Bogotá en una distancia de 49.50 metros. Del detalle 2ª al detalle 3ª Suroeste: Jorge A Carrasquilla con caño al medio en parte en una distancia de 46 mtrs del detalle 3ª pasando por el detalle 4 hasta el

detalle 1, Oeste: Jorge A Carrasquilla en una distancia de 40 mtrs del detalle 1 al detalle 2º punto de partida y encierra. Predio identificado con matrícula inmobiliaria número 018-86603 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Marinilla y código catastral número 250000200080000000, de propiedad de los señores JORGE ENRIQUE RODRIGUEZ PERDOMO, LINA DANIELA VILLEGAS MAESTRE y las menores DAYANA VILLEGAS GONZALEZ y LUCIANA VILLEGAS VILLEGAS, para que una vez efectuada la misma se divida su valor a prorrata de los porcentajes de los comuneros y luego del remate del inmueble o de la compra de los comuneros.

2. ADVERTIR a los señores LINA DANIELA VILLEGAS MAESTRE y las menores DAYANA VILLEGAS GONZALEZ y LUCIANA VILLEGAS VILLEGAS, representadas por las señoras LINA DANIELA VILLEGAS MAESTRE y YORLEIDI ANDREA GONZALEZ CASTAÑO que a partir de la ejecutoria del presente auto cuentan los comuneros con 3 días para ejercer su derecho de compra respecto del valor total del inmueble que asciende a la suma de \$ MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS MILLONES SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS UN PESOS M/CTE (\$1.226.065. 091.00), y 10 días para consignar la diferencia.
3. Los gastos de la presente diligencia serán a cargo de cada uno de los comuneros a prorrata de sus derechos.
4. La presente decisión se notifica por estrados a las partes y en su contra proceden los recursos de ley.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



CATALINA YASSIN NORENA
JUEZA

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO
EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO
PROMISCUO MUNICIPAL DE PUERTO TRIUNFO
(ANTIOQUIA)**

CERTIFICA QUE EL AUTO ANTERIOR FUE NOTIFICADO POR ESTADO N° 26

FIJADO HOY 9 DE JULIO DE 2020 EN LA SECRETARÍA DEL JUZGADO, A LAS 8:00 A.M.



HENRY OSVALDO VÉLEZ PÉREZ
SECRETARIO