

CONSTANCIA DE SECRETARÍA: En la fecha paso a Despacho el presente proceso para resolver lo que en derecho corresponda, informándole que:

✓ El demandado **GERARDO DE JESÚS OROZCO GARCÍA** fue notificado personalmente del auto admisorio de la demanda dictado en su contra por parte del notificador de este Despacho Judicial el día 30 de agosto de 2021 y dentro del término concedido contestó la demanda, los términos transcurrieron así:

Fecha de notificación: 30 de agosto de 2021

Término para contestar la demanda y presentar excepciones: 31 de agosto de 2021, 01, 02, 03, 06, 07, 08, 09, 10 y **13 de septiembre de 2021**

Días inhábiles: 04, 05, 11 y 12 de septiembre de 2021

El demandado dentro del término legal dio contestación a la demanda y propuso las siguientes excepciones **1) prevalencia de la opción de compra, 2) principio de la buena fe y 3) genérica**, sin embargo, el Despacho mediante auto de fecha 07 de diciembre de 2021 dispuso **RECHAZARLAS Y NO DARLES TRÁMITE**, al considerar que ninguna de estas constituye verdadera oposición a la demanda.

✓ El envío de la providencia respectiva como mensaje de datos al Curador Ad-Litem designado se realizó por la secretaría del Despacho el día 17 de marzo de 2022, entendiéndose surtida la notificación del Curador, el día **22 de marzo de 2022** (segundo día hábil siguiente al envío de mensaje de datos), por lo cual el traslado de la demanda empezó a correr el día 23 de marzo de 2022.

Los términos transcurrieron así:

Fecha de notificación: 22 de marzo de 2022

Término para contestar la demanda y presentar excepciones: 23, 24, 25, 28, 29, 30 y 31 de marzo de 2022, 01, 04 y **05 de abril de 2022**

Días inhábiles: 19, 20, 21, 26 y 27 de marzo de 2022, 02 y 03 de abril de 2022

Dentro del término de traslado, esto es el día **04 de abril de 2022** el Curador Ad-Litem designado dio contestación a la demanda, respecto de las pretensiones de la demanda manifestó que no tiene argumentos de derecho ni de hecho para atacar las pretensiones de la parte actora, esto siempre y cuando se prueben los presupuestos facticos y legales; pero no propuso excepciones de mérito o fondo.

Sírvase proveer,

Anserma, Caldas, 04 de mayo de 2022



ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE ANSERMA
Anserma, Caldas, cuatro (4) de mayo de dos mil veintidos (2022)

PROCESO: DIVISORIA -VENTA DEL BIEN COMÚN-

DEMANDANTES: FELIX ANTONIO OROZCO GARCÍA
C.C. Nro. 4.344.147
GONZÁLO OROZCO GARCÍA
C.C. Nro. 4.342.575
LUIS ALBERTO OROZCO GARCÍA
C.C. Nro. 16.205.059
MYRIAM LUCÍA OROZCO GARCÍA
C.C. Nro. 24.390.533
MARÍA NELLY OROZCO GARCÍA
C.C. Nro. 24.385.965
JULIO ANCIZAR OROZCO GARCÍA
C.C. Nro. 4.346.677

DEMANDADOS: GERARDO DE JESÚS OROZCO GARCÍA
C.C. Nro. 4.348.460
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS de la
señora AMANDA DE JESÚS OROZCO GARCÍA
C.C. Nro. 24.384.570

RADICADO: 17042-4089-001-2021-00069-00

ASUNTO: DECRETA VENTA - DIVISIÓN AD-VALOREM

INTERLOCUTORIO: Nro. 253

1. OBJETO DE ESTA PROVIDENCIA

Procede este estrado judicial a resolver lo que en derecho corresponda con relación a la solicitud de **VENTA DE BIEN COMÚN** elevada a través de apoderado judicial por los señores **FELIX ANTONIO OROZCO GARCÍA C.C. Nro. 4.344.147, GONZÁLO OROZCO GARCÍA C.C. Nro. 4.342.575, LUIS ALBERTO OROZCO GARCÍA C.C. Nro. 16.205.059, MYRIAM LUCÍA OROZCO GARCÍA C.C. Nro. 24.390.533, MARÍA NELLY OROZCO GARCÍA C.C. Nro. 24.385.965 y JULIO ANCIZAR OROZCO GARCÍA C.C. Nro. 4.346.677.**

2. PROBLEMA JURÍDICO

Estriba en determinar si es procedente, decretar la venta, en subasta pública, del bien objeto de litigio.

3. ANTECEDENTES

1. Mediante demanda que correspondió por reparto a este Despacho judicial el día 25 de mayo de 2021, los señores **FELIX ANTONIO OROZCO GARCÍA C.C. Nro. 4.344.147, GONZÁLO OROZCO GARCÍA C.C. Nro. 4.342.575, LUIS ALBERTO OROZCO GARCÍA C.C. Nro. 16.205.059, MYRIAM LUCÍA OROZCO GARCÍA C.C. Nro. 24.390.533, MARÍA NELLY OROZCO GARCÍA C.C. Nro. 24.385.965 y JULIO ANCIZAR OROZCO GARCÍA C.C. Nro. 4.346.677**, a través de apoderado judicial 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 **Nro. 103-13397** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas y ficha catastral **Nro. 170420100000000590901900000013**, en común y proindiviso con el señor **GERARDO DE JESÚS OROZCO GARCÍA C.C. Nro. 4.348.460 y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** de la señora **AMANDA DE JESÚS OROZCO GARCÍA**.

2. La demanda fue inadmitida mediante auto de fecha 30 de junio de 2021, siendo corregida en tiempo la misma fue admitida por auto adiado 14 de julio de 2021, 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. La notificación a la parte demandada se surtió así:

* **GERARDO DE JESÚS OROZCO GARCÍA** se realizó de manera personal el día 30 de agosto de 2021 conforme al Art. 291 del CGP, quien dentro de la oportunidad procesal allegó contestación y formuló las siguientes excepciones **1) prevalencia de la opción de compra, 2) principio de la buena fe y 3) genérica**, sin embargo, el Despacho mediante auto de fecha 07 de diciembre de 2021 dispuso **RECHAZARLAS Y NO DARLES TRÁMITE**, al considerar que ninguna de estas constituye verdadera oposición a la demanda.

* El Curador Ad-Litem que representa a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** de la señora **AMANDA DE JESÚS OROZCO GARCÍA**, se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda el día **22 de marzo de 2022**, notificación que se surtió de conformidad con el Inciso 3 Art. 8 del Decreto 806 del 04 de junio de 2020, quien dio contestación a la demanda, así respecto de las pretensiones de la demanda manifestó que no tiene argumentos de derecho ni de hecho para atacar las pretensiones de la parte actora, esto siempre y cuando se prueben los presupuestos facticos y legales; pero no propuso excepciones de mérito o fondo.

4. CONSIDERACIONES

1. Sea lo primero señalar que por medio del proceso divisorio lo que se busca, como lo establece el artículo 406 del Código General del Proceso, es garantizar el derecho que tienen todos los comuneros a no estar obligados a permanecer en la indivisión, tal como está plasmado en el artículo 1374 de nuestra norma sustancial civil. En tal virtud, siempre que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario o no se trate de aquellos casos que por Ley las cosas deban mantener indivisas, el proceso divisorio es la manera de efectivizar el citado derecho.

La venta de bien común, es una de las opciones que dispuso el legislador procesal civil para aniquilar la comunidad, ésta tiene lugar, ya cuando el bien no sea física o jurídicamente divisible, o ya cuando así lo depreque el demandante y los demás comuneros no se opongan a ello, así el bien sea jurídica y físicamente divisible.

En lo atinente al trámite procesal, el mismo está contemplado en Capítulo III del Título III de la Sección Primera del Libro Tercero del Código General del proceso, específicamente en los artículos 406 a 418.

En primer lugar, una vez analizado el expediente, se tiene que si bien en la contestación a la demandada, por parte del demandado **GERARDO DE JESÚS OROZCO GARCÍA** se propusieron excepciones de mérito, el Despacho dispuso rechazarlas y no darles trámite al considerar que ninguna de estas constituye una verdadera oposición a la demanda; por su parte el Curador Ad-Lítem de los herederos indeterminados de la señora **AMANDA DE JESÚS OROZCO GARCÍA** tampoco formuló excepciones.

Es así como los demandados no alegaron pacto de indivisión ni se opusieron de manera alguna a las pretensiones de los demandantes.

Por último, que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 409 ibídem, no indicó la parte demandada estar en desacuerdo con el dictamen aportado por los demandantes sobre el avalúo del inmueble, ni aportaron otro o solicitaron la convocatoria del perito a audiencia para interrogatorio, y en consecuencia, se halla expedido el camino para decretar la división ad-valorem del inmueble.

2. En segundo lugar, 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 y de su respectiva reforma.

Tampoco se observa ninguna causal de nulidad que invalide lo hasta ahora actuado dentro de este proceso especial divisorio.

3. Se aportó con el escrito de demanda, el certificado de tradición del inmueble objeto de litigio con matrícula inmobiliaria **Nro. 103-13397** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas y ficha catastral **Nro. 170420100000000590901900000013**, en el cual en su anotación **Nro. 006** se da cuenta que el demandante y los demandados son copropietarios en común y proindiviso del bien objeto de litigio, que habrían adquirido mediante adjudicación en sucesión y liquidación notarial de herencia de la señora **LIGIA ROSA GARCÍA DE OROZCO**, mediante Escritura Pública Nro. 0290 de fecha 25 de marzo de 2011 de la Notaría Única de Anserma, Caldas, así:

COPROPIETARIOS	PORCENTAJE
MARÍA NELLY OROZCO GARCÍA C.C. Nro. 24.385.965	6,25%
MYRIAM LUCÍA OROZCO GARCÍA C.C. Nro. 24.390.533	6,25%
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA AMANDA DE JESÚS OROZCO GARCÍA C.C. Nro. 24.384.570	6,25%
JULIO ANCIZAR OROZCO GARCÍA C.C. Nro. 4.346.677	6,25%
FELIX ANTONIO OROZCO GARCÍA C.C. Nro. 4.344.147	6,25%
GERARDO DE JESÚS OROZCO GARCÍA C.C. Nro. 4.348.460	56,25%
GONZÁLO OROZCO GARCÍA C.C. Nro. 4.342.575	6,25%
LUIS ALBERTO OROZCO GARCÍA C.C. Nro. 16.205.059	6,25%

4. 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”. (Resalta el despacho).

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.” (Resalta el despacho).

Por último, 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.

5. 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 (segundo piso), 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 los accionantes, 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.

Finalmente, se autorizará el acceso al expediente digital del presente proceso, para que sea consultado por el apoderado judicial de la parte demandada, a fin de que pueda obtener copia de todo el plenario, por secretaría remítasele el respectivo vínculo de consulta, para su conocimiento y los fines.

Por lo expuesto el JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE ANSERMA CALDAS,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR LA DIVISIÓN AD-VALOREM solicitada por los demandantes, dentro del proceso especial **DIVISORIO** promovido por los señores **FELIX ANTONIO OROZCO GARCÍA (C.C. Nro. 4.344.147), GONZÁLO OROZCO GARCÍA (C.C. Nro. 4.342.575), LUIS ALBERTO OROZCO GARCÍA (C.C. Nro. 16.205.059), MYRIAM LUCÍA OROZCO GARCÍA (C.C. Nro. 24.390.533), MARÍA NELLY OROZCO GARCÍA (C.C. Nro. 24.385.965), JULIO ANCIZAR OROZCO GARCÍA (C.C. Nro. 4.346.677),** en contra del señor **GERARDO DE JESÚS OROZCO GARCÍA (C.C. Nro. 4.348.460)** y **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** de la señora **AMANDA DE JESÚS OROZCO GARCÍA (C.C. Nro. 24.384.570)**, del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **Nro. 103-13397** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas y ficha catastral **Nro. 170420100000000590901900000013**, el cual corresponde al segundo piso de la construcción denominada **Edificio García**, ubicado en la calle 8 Nro. 5-38 del Municipio de Anserma, Caldas.

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: DECRETAR el secuestro del bien folio de matrícula inmobiliaria **Nro. 103-13397** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas y ficha catastral **Nro. 170420100000000590901900000013**, y una vez practicado éste se procederá al remate en la forma prevista en el Estatuto Procesal Civil.

CUARTO: COMISIONAR para la diligencia de secuestro al señor **ALCALDE MUNICIPAL DE ANSERMA, CALDAS**, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 38 del Código General del Proceso, funcionario con facultades para:

1. Subcomisionar a una de sus dependencias administrativas si fuere necesario.
2. Nombrar secuestre que haga parte de la lista de Auxiliares de la Justicia
3. Señalar fecha y hora para la práctica de la diligencia.
4. Allanar y valerse de la fuerza pública si a ello hubiera lugar.
5. Verificar que se efectúe el pago de los honorarios al auxiliar de la justicia, los que han sido fijados en la suma de **DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$200.000,00)** que deberán ser entregados de manera inmediata al momento de la diligencia.
6. Relevar al secuestre designado si no compareciere, siempre y cuando haya prueba de que se le hubiere informado la fecha y hora. El secuestre reemplazante deberá hacer parte de la lista de Auxiliares de la Justicia y estar en aptitud para el desempeño inmediato del cargo.
7. Advertir al secuestre designado la obligación de rendir mensualmente cuentas comprobadas de su gestión so pena de ser relevado del cargo y de dar cabal cumplimiento a las obligaciones establecidas en el Art. 51 del C.G.P., so pena de ser relevado del cargo y de la imposición de las sanciones a que haya lugar.

Se advierte al comisionado que no se encuentra autorizado para resolver recursos, pruebas u oposiciones a la práctica de la medida cautelar, lo anterior por expresa restricción legal contenida en el artículo 309 del código general del proceso, el cual prohíbe ejercer funciones jurisdiccionales.

En el evento de presentarse alguna situación descrita anteriormente, el comisionado tiene el deber de remitir la actuación en ese estado al juzgado comitente para que éste resuelva sobre la misma.

Líbrese despacho comisorio por Secretaría.

QUINTO: DISPONER que una vez realizado el secuestro, se ordene practicar el remate del bien de conformidad con lo ordenado en el inciso primero del Art. 411 del Código General del Proceso, sin perjuicio del **derecho de compra que les asiste a los comuneros**, en los términos establecidos en el Art. 414 *ibídem*.

SEXTO: AUTORIZAR el acceso del expediente digital al apoderado judicial de la parte demandada, conforme a lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE¹

LILIANA PATRICIA MORENO PRECIADO
-JUEZ-

¹ Publicado por estado Nro. 060 fijado el 05 de mayo de 2022 a las 08:00 a.m.



ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES
Secretaria

Firmado Por:

Liliana Patricia Moreno Preciado
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Anserma - Caldas

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: **139c6109c8014ab00ddd8dffbb6e60ea1d3d45ed596c8ccaabac0c62728c95cb**

Documento generado en 04/05/2022 08:22:17 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>