

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

La demandada **FANNY VALLEJO CEBALLOS** se notificó por **CONDUCTA CONCLUYENTE** del auto admisorio de la demanda dictado dentro del presente asunto el día **13 de marzo de 2023**.

Dentro del término de traslado dio contestación a la demanda, se opuso a todas las pretensiones de la misma, por encontrarse en desacuerdo con el avalúo aportado por la parte actora, pero no presentó excepciones previas ni de mérito.

Dicho término transcurrió así:

- Se entiende surtida la notificación: 13 de marzo de 2023**
- Términos para retirar traslado y anexos: 14, 15 y 16 de marzo de 2023**
- Término para dar contestación a la demanda y/o presentar excepciones: 17, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 30 y 31 de marzo de 2023**
- Días inhábiles: 18, 19, 20, 25 y 26 de marzo de 2023**
- Contestación de la demanda: 31 de marzo de 2023**

Se deja constancia que el Despacho mediante auto de fecha 25 de mayo de 2023 dispuso decretar la venta del predio objeto del proceso, dado que la parte demandada no alegó pacto de indivisión en la contestación, no presentó ningún tipo de excepciones ni tampoco hizo una verdadera oposición a la demanda.

El H. Tribunal Superior de Manizales, Caldas, mediante Resolución Nro. 053 de fecha 17 de mayo de 2023 designó a partir del día 18 de mayo y hasta el 15 de septiembre de 2023, como Juez encargado de esta sede judicial al DR. GERMAN HUMBERTO CASTILLO TABORDA.

Sírvase proveer,

Anserma, Caldas, 15 de junio de 2023


ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES
SECRETARIA

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL



Anserma, Caldas, quince (15) de junio de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO:	DIVISORIA -VENTA DEL BIEN COMÚN-
DEMANDANTE:	CARLOS MARIO BEDOYA LÓPEZ C.C. Nro. 15.909.449
DEMANDADA:	FANNY VALLEJO CEBALLOS C.C. Nro. 24.945.294
RADICADO:	17042-4089-001-2022-00147-00
ASUNTO:	DECRETA VENTA - DIVISIÓN AD-VALOREM
INTERLOCUTORIO:	Nro. 299

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 apoderada judicial por el señor **CARLOS MARIO BEDOYA LÓPEZ C.C. Nro. 15.909.449**.

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 24 de octubre de 2022 el señor **CARLOS MARIO BEDOYA LÓPEZ C.C. Nro. 15.909.449**, a través de apoderada 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. 103-17651** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas y ficha catastral Nro.

1704200000000000010280000000000, en común y proindiviso con la señora **FANNY VALLEJO CEBALLO C.C. Nro. 24.945.294.**

2. La demanda fue inadmitida mediante auto de fecha 16 de noviembre de 2022, siendo corregida en tiempo la misma fue admitida por auto adiado 22 de noviembre de 2022, 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:

La demandada **FANNY VALLEJO CEBALLOS** se notificó por **CONDUCTA CONCLUYENTE** del auto admisorio de la demanda dictado dentro del presente asunto el día **13 de marzo de 2023**, quien dentro del término dio contestación a la demanda pero no formuló excepciones.

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, la demandada señora **FANNY VALLEJO CEBALLOS C.C. Nro. 24.945.294** a través de apoderada judicial, se pronunció frente a la misma, este Despacho dispuso no dar trámite a dicha replica, al considerar que ninguno de los pronunciamientos efectuados por la parte demandada constituye una verdadera oposición, además tampoco se alegó pacto de indivisión ni se presentaron ningún tipo de excepciones.

Por último, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 409 ibídem, únicamente hubo disconformidad por parte de la demandada frente al avalúo aportado por la parte actora, es así como este Despacho para salvaguardar los derechos de la parte contraria le concedió término prudencial para aportar un nuevo dictamen para determinar el avalúo del predio objeto del proceso, sin embargo, la apoderada de la parte demandada mediante memorial informó que no le fue posible allegar el dictamen pericial enunciado en la contestación de la demanda.

En consecuencia, la parte demandada no aportó un nuevo dictamen pericial, tampoco solicitó la convocatoria del perito de la parte actora a audiencia para interrogatorio; de ahí 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. 103-17651** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas y ficha catastral Nro. **170420000000000010280000000000**, en común y proindiviso con la señora **FANNY VALLEJO CEBALLO C.C. Nro. 24.945.294**, en el cual en sus anotaciones **Nros. 005 y 012** se da cuenta que el demandante y la demandada son copropietarios en común y proindiviso del bien objeto de litigio, que habrían adquirido de la siguiente manera:

* El cincuenta por ciento (50%) del bien fue adquirido por el señor **CARLOS MARIO BEDOYA LÓPEZ** por compra efectuada a la señora **MARÍA ALEJANDRA CANO CEBALLOS**, mediante escritura pública No. 0250 de febrero nueve de dos mil veintidós de la Notaría Segunda del Círculo de Pereira.

* El cincuenta por ciento (50%) del bien fue adquirido por la demandada **FANNY VALLEJO CEBALLO C.C. Nro. 24.945.294** por compra efectuada a **VALLEJO CEBALLOS Y COMPAÑÍA LIMITADA**, mediante escritura pública No. 142 de agosto diecinueve de mil

novecientos noventa y ocho de la Notaría Única del Círculo de Guática, Risaralda.

COPROPIETARIOS	PORCENTAJE
CARLOS MARIO BEDOYA LÓPEZ C.C. Nro. 15.909.449	50%
FANNY VALLEJO CEBALLOS C.C. Nro. 24.945.294	50%

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, 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 (CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$199.727.500,00)** y que la demandada podrá hacer uso del **DERECHO DE COMPRA** de qué trata el artículo 414 de la misma codificación.

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

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR LA DIVISIÓN AD-VALOREM solicitada por el demandante, dentro del proceso especial **DIVISORIO** promovido por el señor **CARLOS MARIO BEDOYA LÓPEZ C.C. Nro. 15.909.449** en contra de la señora **FANNY VALLEJO CEBALLOS C.C. Nro. 24.945.294**, del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **Nro. 103-17651** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas y ficha catastral Nro. **17042000000000000010280000000000**, el cual se describe de la siguiente manera:

“... Un lote de terreno, situado en el paraje de San Pedro, jurisdicción del municipio de Anserma, Departamento de Caldas,

denominado TABUYO O BUENOS AIRES, con trescientos árboles de café aproximadamente y cuatro aguas, casa de habitación, potrero de yaragua, micay y pasto común en mal estado, con una cabida de DOS HECTÁREAS CINCO MIL SEISCIENTOS METROS CUADRADOS, (2.5600.00 M2) y distinguido en el catastro con la ficha 00000000000102800000000000 que linda. ###De un mojón de piedra que hay en el alto del camino de tamarbia y en lindero de la sucesión de Mercedes Calle y distante como (catorce varas) (14), once metros veinte centímetros de un chocho que divide la propiedad de Ramón Cardona y la expresada sucesión, se sigue por el camino de Tamarbia abajo y con dirección a Tamarbia, hasta una vuelta que da el mismo camino donde hay un mojón de piedra en lindero con Jorge Luis Giraldo de allí lindando con este por un alambrado abajo hasta caer a un amagamiento con agua en el lindero con José León Gil, de allí, lindando con este por un alambrado arriba hasta llegar a un derrumbadero, por este derrumbadero lindando con Gil, hasta llegar al terreno de sucesión de Mercedes Henao, de allí lindando con esta sucesión de para abajo hasta un mojón de piedra que hay en terreno de la sucesión de Mercedes Calvo, allí en línea recta y travesía hasta llegar a otro mojón de piedra que hay al borde de un amagamiento, lindando con la sucesión de Calvo y de allí, en línea recta lindando con la misma sucesión de para arriba sobre la derecha hasta llegar a otro mojón de piedra que hay al borde de un amagamiento, lindando con la sucesión de Calvo y de allí, en línea recta lindando con la misma sucesión de para arriba sobre la derecha hasta llegar al mojón punto de partida. ###"

El inmueble se denomina **TABUYO O BUENOS AIRES**, se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 103-17651 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas y código catastral No. 00000000000102800000000000 del municipio de Anserma, Caldas.

SEGUNDO: ORDENAR llevar a cabo el remate del bien antes descrito, una vez sea secuestrado en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, advirtiendo 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 conductores.

TERCERO: DECRETAR el **SECUESTRO** del bien folio de matrícula inmobiliaria **Nro. 103-17651** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas y ficha catastral Nro. **17042000000000000010280000000000** 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.

Como quiera que la lista de auxiliares de la justicia de esta municipalidad, no tiene secuestres, la designación se hará de la de otro municipio cercano. De conformidad con el artículo 48 del C.G.P. se designa como secuestre **DINAMIZAR ADMINISTRACIÓN S.A.S.** quien aparece como secuestre en la lista de auxiliares de la justicia de Manizales (Caldas). Comuníquesele su designación conforme al Artículo 49 ibídem.

Conforme a lo anterior, procédase por secretaría a librar el Despacho Comisorio tendiente a lograr el secuestro del bien arriba descrito, una vez el secuestre acepte la designación.

Se fija como honorarios al auxiliar de la justicia designado por el comisionado la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$250.000,00).**

En consecuencia, líbrese el correspondiente Despacho Comisorio con los insertos del caso con destino al **ALCALDE MUNICIPAL DE ANSERMA,**

CALDAS, quien para la práctica de la diligencia tendrá las siguientes facultades:

1. Subcomisionar a una de sus dependencias administrativas.
2. Señalar fecha y hora para la práctica de la diligencia.
3. Notificar al Secuestre designado la hora y fecha de la diligencia **oportunamente**.
4. Tomarle posesión en el cargo e imponerle al Auxiliar de la Justicia las obligaciones inherentes al cargo. (Artículo 595 del Código General del Proceso).
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 CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$250.000,00)**, que deberán ser entregados de manera inmediata al momento de la diligencia.
6. **Advertir al secuestre designado la obligación de rendir mensualmente cuentas comprobadas de su administración y gestión, so pena de ser relevado del cargo. Artículos 49 al 51 del Código General del Proceso.**
7. El comisionado tiene facultades para **ALLANAR** de conformidad con lo indicado en el artículo 112 C.G.P.

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 PROHIBE 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 ESTE RESUELVAS 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 LE ASISTE A LA COMUNERA,** en los términos establecidos en el Art. 414.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE¹

GERMÁN HUMBERTO CASTILLO TABORDA
-JUEZ-

¹ Publicado por estado Nro. 082 fijado el 16 de junio de 2023 a las 08:00 a.m.



ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES
Secretaría

Firmado Por:
German Humberto Castillo Taborda
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: **0d2c3f387a2a9f6b353722ba2b57075c8e4c5dbb4de5c24c0310ba42923b49f9**

Documento generado en 15/06/2023 05:01:58 PM

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