

Auto interlocutorio civil No. 140

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
ARANZAZU - CALDAS

Diecisiete (17) de marzo de dos mil veintidós (2022).

Radicado:	2021- 00188-00
Proceso:	Divisorio de bien común por venta
Demandante:	Estefanía y Cindy Lorena Molina Hernández
Demandada:	Blanca Cenelia Flórez de Blandón
Asunto:	Decreta venta en pública subasta

Antecedentes:

En escrito presentado el 12 de octubre de 2017, **Estefanía y Cindy Lorena Molina Hernández**, por intermedio de apoderado judicial, demandó a **Blanca Cenelia Flórez de Blandón**, para que con su citación y audiencia y previos los trámites legales, se decretara por este despacho la división por medio de pública subasta del siguiente bien inmueble: "casa de habitación tipo familiar, junto con el lote en el que se encuentra edificada, ubicada en la calle 11 Nro. 6-29 del municipio de Aranzazu, Caldas con número de matrícula inmobiliaria Nro. 118-2882 código catastral No. 1705001000000005309029000000008. Comprendida dentro de los siguientes linderos: #### "Por el norte con calle 11, por el sur con predio de la sucesión del finado señor Eduardo Castaño; por el oriente con la propiedad de Julio Rivera y por el occidente con Manuel Salazar y otros."####.-

La demanda se fundamentó en que por medio de sentencia sin número del 30 de enero 15 de 2021, proferida por este Juzgado dentro del proceso de sucesión del causante **JOSE EUGENIO CARDONA MONTOYA** y **MARIA ADELFA FLOREZ DE CARDONA**, se le adjudicó en común y proindiviso a **OSCAR, ELVIA, HERNANDO, MARIA IDALBA** y **ANCIZAR**, el 18.333% y **BLANCA CENELIA FLOREZ DE BLANDON** a quien se le adjudicó el 8.333% del derecho de dominio del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 118 - 2882, de la parte alta de una casa de habitación con su correspondiente solar.

A Través de la escritura pública Nro. 156 del 9 de junio de 2021 de la Notaría Única de Aranzazu, se transfirió a título de venta a favor de las demandantes Estefanía y Cindy Lorena Molina Hernández cinco (5) derechos de cuotas correspondientes al 18.333% cada uno en la parte alta de la casa ejerciendo un dominio pleno y pacífico sobre el 100%, quedando pendiente el 8.333% perteneciente a la señora Blanca Cenelia Flórez de Blandón quien pese a los ofrecimientos se negó a vender.

El 09 de septiembre de 2021, el perito José Nicolás Gómez Patiño realizó el avalúo No. 049/2021 del inmueble en comento con edificación de 2 pisos, estimando el valor comercial en doscientos millones seiscientos mil pesos (\$200.600.000), respecto del cual se han hecho mejoras por sus actuales propietarias y demandantes en un valor de \$115.200.000, y señalando que materialmente es imposible dividir la propiedad proindiviso para adjudicar a cada uno su parte, de allí que se deba proceder a la venta del bien en comento.

Como pretensiones, además de la venta en pública subasta del bien inmueble propiedad de la comunidad, por el valor asignado en el avalúo, se les reconozca el valor de las mejoras realizadas en el inmueble y discriminadas en dicho avalúo; así como la condena a la demandada al pago de costas y gastos del proceso.

De la demanda se corrió traslado por el término legal a la demandada quien se abstuvo de contestarla

CONSIDERACIONES:

En el presente caso se encuentra plenamente acreditado que las hermanas Cindy Lorena y Estefanía Molina Hernández aquí demandantes con el 91,667 y la señora Blanca Cenelia Flórez de Blandón demandada con el 8.333 respectivamente, son propietarias, en común y proindiviso de los inmueble objeto de división por venta.

De igual forma, que el artículo 407 C.G.P. es del siguiente tenor: "*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 del mismo*"

De acuerdo con lo anterior, comoquiera que la demandada no se opuso a la pretensión de la venta en pública subasta, tampoco presentó objeciones al dictamen pericial, ni alegó pacto de indivisión, pues ni siquiera contestó la demanda, se dará aplicación a la parte final del inciso primero del artículo 409 del C. G. P., es decir, por medio de auto se decretará la venta del bien.

Habiéndose acercado al presente proceso, debidamente diligenciado por la Oficina de Registro de Salamina Caldas, nuestro oficio civil Nro. 344 de fecha 09-12-2021, con la constancia de haber surtido efecto la medida cautelar de inscripción de la demanda decretada respecto del bien inmueble objeto de división, se hace necesario tomar una decisión sobre el secuestro del mismo, en aplicación al artículo 411 del C.G.. P., cuyos gastos correrán por cuenta de ambas partes en proporción a sus derechos.

Así las cosas, se dispondrá llevar a efecto la diligencia de secuestro del bien inmueble cobijado con la medida, para lo cual se dispone comisionar al señor Alcalde de esta Localidad, representado por el Dr. Lisimaco Amador Cuesta, de conformidad con los artículos 37 inciso primero y 38 inciso tercero del C. G. del Proceso.

"Reglas generales. La comisión sólo podrá conferirse para la práctica de pruebas en los casos que se autorizan en el artículo 171, para la de otras diligencias que deban surtirse fuera de la sede del Juez del conocimiento, y para secuestro y entrega de bienes en dicha sede, en cuanto fuere menester...". (Sub rayas fuera del texto).

"Competencia. (...) Cuando no se trata de recepción o práctica de pruebas podrá comisionarse a los alcaldes y demás funcionarios de policía, sin perjuicio del auxilio que deban prestar, en la forma señalada en el artículo anterior (...)"

Se designa como secuestre a DINAMIZAR ADMINISTRACION SAS quien funge como auxiliar de la justicia para este circuito, con vigencia para el período 1 de abril de 2021 al 30 de marzo de 2023, a quien se le notificará la designación por el medio más eficaz, haciéndosele saber que el Despacho comisionará para la práctica de la diligencia, a quien desde ya y como honorarios por la asistencia a la diligencia, se le señala la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$250.000,00) y como viáticos de transporte desde la ciudad de Manizales a este municipio y su respectiva vuelta, la suma de cien mil pesos (\$100.000,00) M. Cte.,

Hecho lo anterior, líbrese comisorio ante la Alcaldía Municipal, en atención a lo establecido en los artículos 37, 38 y 39 del C. G. del Proceso.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL** de Aranzazu, Caldas,

RESUELVE:

Primero: **DECRETAR** la venta en pública subasta del lote de terreno con casa de habitación, ubicado en la calle 11 Nro. 6 - 29 del municipio de Aranzazu, Caldas, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 118-2882 y código catastral No. 1705001000000005309029000000008, cuyo producto se distribuirá entre las comuneras en proporción a sus derechos.

Segundo: Se **DECRETA** la diligencia de **SECUESTRO** del bien inmueble anterior, para lo cual se comisiona al señor Alcalde de esta Localidad, representado por el Dr. Lisímaco Amador Cuesta, de conformidad con lo establecido por los artículos 37 y 38 del C. G. del Proceso, en cuanto al término para la comisión, se sujetará a lo dispuesto en la parte final del inciso tercero del art. 39 ibídem.

Tercero: Designase como secuestre a **DINAMIZAR ADMINISTRACION S.A.S.**, con Nit. 900.407.779 a quien se le notificará la designación por el medio más eficaz, con advertencia del contenido de los artículos 49 y 52 del C. G. P., haciéndole saber que el Despacho comisionará para la práctica de la diligencia, a quien desde ya y como honorarios por la asistencia a la diligencia, se le señala la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$250.000,00)** y como viáticos de transporte desde la ciudad de Manizales a este municipio y su respectiva vuelta, la suma de cien mil pesos (\$100.000,00) M. Cte.

Cuarto: Los gastos que se ocasionen con la práctica del mismo, serán sufragados por ambas partes en proporción a sus derechos, salvo que convengan otra cosa.-

Quinto: **TÉNGASE** como avalúo del bien común, el obrante en el proceso a folios 26 Vto. y ss.-

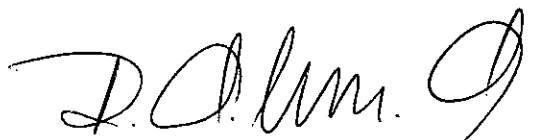
Sexto: Se requiere a la parte ejecutante para que suministre lo necesario, a fin de expedir fotocopias del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 118-2882

Radicado: 2021-00186-00
Auto decreta venta de bien común

perteneciente al inmueble objeto de medida, de la escritura pública del inmueble a fin de establecer claramente los linderos y de este auto.

Séptimo: Cumplido lo anterior, líbrese el despacho comisorio con los insertos del caso para que se cumpla con la comisión.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



RODRIGO ALVAREZ ARAGON
JUEZ

CERTIFICO: Que el auto anterior fue notificado por ESTADO N° 23
Fijado hoy 18 de MARZO de 2022, en la Secretaría del juzgado
Hora 8:00 a.m.

ROGELIO GOMEZ CRATALES
Secretario



