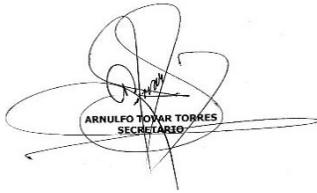


SECRETARIA: La Dorada, Caldas, 10 de febrero de 2021

A Despacho



ARNULFO TOJAR TORRES
SECRETARIO

RAD.2018-00422-00
AUTO INTERLOC. 195

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUICIPAL LA DORADA CALDAS**

Febrero once (11) de dos mil veintiuno (2021)

Se decide lo que en derecho procede en el presente proceso Divisorio promovido por ORLANDO DÍAZ FRANCO, contra ANDREA CAROLINA PARRA GONZALEZ.

El demandante a través de su apoderada judicial, dentro del término de traslado se opone el nombramiento del administrador del inmueble objeto de este litigio con matrícula inmobiliaria 106-2341, con fundamento a lo dispuesto en el inc. 1º artículo 415 C.G.P., exponiendo además.

Igualmente expone, entre otras razones para oponerse a la solicitud de la demandada, la forma como se hizo del bien, esto es, en proporción del 50% a ambas partes y en la misma proporción el pasivo social, constituido por el crédito hipotecario otorgado por BANCOLOMBIA para su adquisición según se extracta de la partición aprobada por sentencia del 17-06-2016 del Juzgado Promiscuo de Familia de Garzón-Huila.

La forma como se ha venido cancelando por el demandante, las cuotas mensuales del crédito hipotecario debitadas mes a mes, de su cuenta bancaria hasta el 30 de septiembre de 2019, fecha en que el demandante canceló el saldo total del capital vencido: \$25.818.059.61 para la obtención de la cancelación de la hipoteca, como consta en el certificado de tradición.

Señala que para el pago de dicha suma el demandante obtuvo un crédito de libre inversión con BANCOLOMBIA que está cancelando con el arrendamiento del inmueble, hasta su pago total, por lo que no es viable que por secuestre se recaude los arrendamientos hasta no terminarse de pagar el saldo total del crédito hipotecario, pago que se realizó para evitarla ejecución por parte de BANCOLOMBIA, reiterando que normativamente en este asunto, no procede el nombramiento de administrador. En su lugar, solicita que ambas partes examinen las cuentas de ingreso y egresos del inmueble.

El artículo 415 del Código General del Proceso, al referirse a la designación de administrador en el proceso divisorio, establece:

“Cuando no haya administrador de la comunidad y solo alguno de los comuneros exploten el inmueble común en virtud de contratos de tenencia, cualquiera de los comuneros podrá pedir en el proceso divisorio que se haga el nombramiento respectivo, siempre que en la demanda se haya pedido la división material”(subrayas fuera de texto)

Revisado el libelo, en orden a establecer si en este preciso asunto procede el nombramiento de administrador del inmueble indiviso, se destaca:

La demanda de división de bienes comunes fue presentada a través de mandataria judicial por ORLANDO DÍAZ FRANCO, siendo su pretensión principal **la división mediante venta del inmueble común.**

Lo anterior, según los hechos fundamento de la acción, dado que el área del predio, su destinación, las normas urbanísticas y el POT del municipio, éste no es susceptible de división material, tanto desde el punto de vista físico como jurídico, por lo que la división que procede es a través de la venta, acompañando un avalúo que contiene, además de su valor comercial, las características del predio por su ubicación, linderos y área en M2.

Las demandada compareció al proceso a través de apoderado judicial, quien en su contestación tuvo como ciertos la totalidad de los hechos de la demanda, sin oponerse a la finalidad del proceso, esto es, a la *división mediante venta del inmueble común*, alinderado en el hecho primero de la demanda, para distribuir el producto entre los comuneros en proporción a sus derechos.

Consecuente con lo anterior, siendo que el requisito exigido en el inc.1º del artículo 415 C.G.P., para pedir en el proceso divisorio el nombramiento de administrador, es que en la demanda se haya pedido la división material, que no ocurre en el caso que nos ocupa, se itera, se solicitó fue la división mediante la venta del inmueble común, finalidad del proceso a la que no se opuso la comunera demandada ANDREA CAROLINA PARRA GONZÁLEZ, se denegará por improcedente la solicitud de nombramiento de administrador del inmueble indiviso.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de La Dorada, Caldas,

RESUELVE

PRIMERO: DENEGAR por improcedente la solicitud de nombramiento de administrador del inmueble objeto de este litigio con matrícula inmobiliaria 106-2341, presentada por la demandada ANDREA CAROLINA PARRA GONZÁLEZ, dentro del presente proceso DIVISORIO promovido por ORLANDO DÍAZ FRANCO, por lo dicho en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


DIANA MARIA ZULUAGA GIRALDO
JUEZ

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
LA DORADA – CALDAS
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado

No. 023 del 12 de febrero de 2021


ARNULFO TOJAR TORRES
SECRETARIO