

CONSTANCIA. Informo a la señora Juez que el demandado fue notificado en debida forma a través de su correo electrónico, vencieron los términos para pronunciarse, en silencio. Posteriormente el demandado allega escrito indicando que se suma al proceso. - Pasa para proferir el auto correspondiente.

Villamaría, Caldas 22 de junio del 2021

BEATRIZ ELENA AGUIRRE ROTAVISTA
SECRETARIA

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

Villamaría, Caldas, Veintitrés (23) de junio del año dos mil veintiuno
(2021)

Radicado: 2020-363

Auto: 542

En demanda presentada por el señor Martín Enrique Hoyos Vásquez, actuando por intermedio de apoderado judicial, demanda al señor Jorge Luis Hoyos Vásquez, para que, con su citación a audiencia, y previos los trámites legales, se decrete la división por medio de venta en pública subasta del siguiente bien inmueble de propiedad en común y proindiviso de aquellos, según porcentajes que figuran inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria:

UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION UBICADA EN EL MUNICIPIO DE VILLAMARIA -CALDAS, EN LA CALLE 6ª NUMERO 10-28, DISTINGUIDO EN EL CATASTRO CON LA FICHA NUMERO 01-00-0054-0015-000, CON UN AREA DE 154 METROS CUADRADOS, CONSTANTE DE 7.00 METROS DE FRENTE POR 22.00 METROS DE CENTRO, y comprendido dentro de los siguientes linderos: ### POR EL SUR Y POR EL ORIENTE CON PROPIEDAD DEL VENDEDOR; POR EL OCCIDENTE CON LA CALLE 6ª Y POR EL NORTE CON PREDIO DE ROBERTO QUINTERO.### Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 100-36497 de la Oficina de Registro de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

Los hechos en los que se fundamenta la demanda, se pueden resumir de la siguiente manera:

1º) Que el inmueble descrito anteriormente fue adquirido por los comuneros así: 1. El 9.23% para cada uno de los comuneros MARTIN ENRIQUE y JORGE LUIS HOYOS VASQUEZ, por adjudicación en la sucesión del señor NESTOR HOYOS ALZATE, tramitado en el Juzgado Tercero de Familia de Manizales, bajo sentencia del 28 de agosto de 1998. 2. El 32.31% para cada uno de los comuneros por compra de la nuda propiedad efectuada a la señora NUBIA ELENA VASQUEZ DE HOYOS a través de la escritura 19 del 17 de enero de 2001 de la Notaría Única de Villamaría. 3. El 8.46% para cada uno de los comuneros, por compra hecha a los señores MARIA LOURDES y RAMON HERNAN HOYOS VASQUEZ, por medio de la escritura pública 19 del 17 de enero de 2001 de la Notaría Única de Villamaría. matrícula inmobiliaria No. 100-173449, ficha catastral 01-00-0031-0037-000.

2º) Que el demandante no se encuentra obligado a permanecer en la indivisión ni por ley ni por convenio alguno.

3º) Que el bien no es susceptible de división material, por lo que se hace necesaria su venta en pública subasta.

Las pretensiones:

Solicita en consecuencia la parte actora que se decrete la división mediante la venta en pública subasta del bien antes identificado por su nomenclatura y linderos, para que del producto de la venta se entregue a los copropietarios el valor de sus derechos, en la proporción indicada en los títulos de propiedad.

En el expediente obra el respectivo dictamen pericial sobre el avalúo del bien, de que trata el artículo 406 –Incisos tercero- del C. General del Proceso, el cual se fijó en la suma de \$ 301.300.000

Actuación Procesal:

Por auto del 23 de noviembre de la pasada anualidad, fue admitida la demanda y se ordenó la inscripción de la misma en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

El auto admisorio fue notificado en legal forma al demandado, como se encuentra establecido procesalmente, habiendo guardado completo silencio frente a las pretensiones divisorias.

Tramitado el proceso en legal forma, y dado que no se formuló excepciones de ninguna naturaleza, ni se presentó oposición a las pretensiones de la demanda, tampoco se hizo reparos al avalúo presentado por la parte actora, se procede a resolver previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

La parte demandante acompañó al libelo copia del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-36497 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, correspondiente al bien inmueble propiedad de demandante y demandado, donde se asignaron los porcentajes (o cuotas partes) de la que cada uno de ellos es propietario.

Con los documentos acompañados la parte demandante ha demostrado con prueba idónea la existencia de la comunidad con la demandada sobre el bien inmueble de que trata esta acción divisoria. De otro lado y tal como lo afirma el peticionario, no se encuentra obligado por pacto o convención alguna a permanecer en la indivisión, por lo que su petición resulta procedente y ceñida a la ley.

Según el art. 1374 del Código Civil, ningún copropietario está obligado a permanecer en indivisión, y al tenor del art. 406 del C. General del Proceso, *"todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto"*.

Se trata entonces de hacer efectivo el derecho que la ley otorga al comunero que pretende establecer una singularidad en su propiedad porque no tiene interés en permanecer en indivisión, la que puede lograrse mediante acuerdo entre los copropietarios o mediante el proceso divisorio señalado en el título III, capítulo III del Código General del Proceso.

El art. 409 del C. General del Proceso, prevé que *"Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda; en caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá..."*

En esta oportunidad la parte demandada no presentó excepciones de ninguna naturaleza, tampoco solicitó reconocimiento de mejoras, ni se opuso a la terminación de la indivisión. Igualmente, no se aportó prueba alguna que desvirtúe lo afirmado por el demandante en los hechos de la demanda en sentido que no es factible en el presente caso ordenar la división material. Recuérdese que según lo dispone el artículo 407 procesal, *"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"*.

Significa lo anterior que el fin general que gobierna el proceso divisorio es el de la venta en pública subasta del bien; y su división física sólo es posible en la especial circunstancia prevista en la norma transcrita ("sin que los derechos de los condueños desmerezcan"); de tal manera entonces, que será en la forma solicitada por el actor, como se deberá proceder a la división del citado bien.

El artículo 411 *Ibidem*, es del siguiente tenor: *"En la providencia que decrete la venta de la cosa común se ordenará su secuestro, y una vez practicado este se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, pero la base para hacer postura será el total del avalúo"*.

Por lo anteriormente expuesto, el JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MU-
MUNICIPAL DE VILLAMARÍA (CALDAS),

RESUELVE:

1º) Decretar la DIVISIÓN mediante venta en pública subasta del bien inmueble determinado por sus linderos, área y demás especificaciones, en el hecho 1 de la presente demanda, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 100-36497 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y ficha catastral 01-00-0031-0037-000. , de propiedad en común y proindiviso de los señores MARTÍN ENRIQUE HOYOS VÁSQUEZ Y JORGE ENRIQUE HOYOS VÁSQUEZ, con el fin de distribuir su producto entre los condueños, a prorrata de sus respectivos derechos que son de un cincuenta por ciento (50%) para cada uno de ellos.

2º) Para los fines previstos en el numeral anterior, y como paso previo a la diligencia de remate que en su momento se practicará, se ordena

el secuestro del bien inmueble aquí identificado, para lo cual se comisiona al señor Alcalde Municipal de Villamaría Caldas (Artículo 38 C.G. del P), a quien se le enviará despacho comisorio con los insertos y anexos del caso.

NOTIFÍQUESE

CLAUDIA MARCELA SÁNCHEZ MONTES
Juez

Firmado Por:

CLAUDIA MARCELA SANCHEZ MONTES
JUEZ

**JUZGADO 002 MUNICIPAL PROMISCOUO DE LA CIUDAD DE
VILLAMARIA-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:

**164dc4b65981bba6049f12419a2183fb548539f1fce434ca725293
1d248fcc22**

Documento generado en 23/06/2021 11:21:46 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>