



# República de Colombia

## Juzgado Promiscuo Municipal de Manta

Manta, diecisiete (17) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

**Radicado:** 25436-40-89-001-2022-00053-00  
**Demandante:** María de Jesús Cárdenas y María Lilia Cárdenas de Molina  
**Demandado:** Delfina de Jesús Cárdenas de Bermúdez , Beatriz Cárdenas de Méndez, José del Carmen Cárdenas Méndez, Ángel María Cárdenas Méndez en nombre propio como comuneros y como herederos determinados del comunero fallecido Plinio José Cárdenas Méndez (QEPD) y Herederos indeterminados de Plinio José Cárdenas Méndez (QEPD)  
**Proceso:** Divisorio

### ASUNTO POR RESOLVER

Procede el Despacho a decidir sobre la procedencia de la **venta en pública subasta** pedida sobre el bien relacionado en la demanda que está en común y proindiviso entre la parte demandante y demandada, advirtiendo que no es procedente física y/o jurídicamente, la división material del inmueble.

### LA DEMANDA.

Las señoras MARÍA DE JESÚS CÁRDENAS Y MARÍA LILIA CÁRDENAS DE MOLINA, mediante apoderada judicial, promovieron proceso **DIVISORIO** contra DELFINA DE JESÚS CÁRDENAS DE BERMÚDEZ, BEATRIZ CÁRDENAS DE MÉNDEZ, JOSÉ DEL CARMEN CÁRDENAS MÉNDEZ, ÁNGEL MARÍA CÁRDENAS MÉNDEZ en nombre propio como comuneros y como herederos determinados del comunero fallecido PLINIO JOSÉ CÁRDENAS MÉNDEZ (QEPD) y HEREDEROS INDETERMINADOS DE PLINIO JOSÉ CÁRDENAS MÉNDEZ (Q.E.P.D) para que previos los trámites legales se ordene la VENTA EN PÚBLICA SUBASTA del inmueble denominado ubicado en el perímetro urbano, con dirección convencional Carrera 6 No 1 – 21, barrio Chico del Municipio de Manta, Cundinamarca, con cédula catastral 01-00-0013-0003-000, con un área de 210 metros cuadrados, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.154-3691 de

la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chocontá; comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el frente con la calle 3 hasta encontrar pared medianera de MELQUISEDEC LEURO; por la cabecera de la mencionada pared a la unión de dos piedras anchas; en una cerca de piedra separa terrenos del mismo LEURO; un costado baja por cerca de piedra, hasta encontrar otra cerca de piedra, limita con la carrera 4; por el pie cerca de piedra y edificación de dos plantas, hasta encontrar la calle pública, primer lindero o punto de partida y encierra.

### **SUSTENTO FACTICO**

Las pretensiones estuvieron sustentadas en los siguientes HECHOS:

1. Las señoras María de Jesús y María Lilia Cárdenas Méndez, son titulares de derecho real de dominio sobre el inmueble ubicado en la carrera 6 No 1-21 Barrio Chico del Manta, identificado con matrícula inmobiliaria No 154-3691 junto con sus hermanos Delfina de Jesús Cárdenas de Bermúdez, Beatriz Cárdenas de Méndez, José del Carmen Cárdenas Méndez, Ángel María Cárdenas Méndez y Plinio José Cárdenas Méndez (Q.E.P.D) en partes iguales.
2. Uno de los comuneros Plinio José Cárdenas Méndez falleció el día 09 de julio de 2018 según consta en el registro civil de defunción y su sucesión no ha sido liquidada.
3. Se conocen como herederos del señor Plinio José Cárdenas Méndez atendiendo que no tuvo hijos y sus padres fallecieron antes que él, a sus hermanos María de Jesús Cárdenas de Cárdenas, María Lilia Cárdenas Méndez, Delfina de Jesús Cárdenas de Bermúdez, Beatriz Cárdenas de Méndez, José del Carmen Cárdenas Méndez y Ángel María Cárdenas Méndez.
4. Los comuneros adquirieron su calidad con ocasión a la asignación en el proceso de sucesión de su padre Ángel María Cárdenas Sánchez, tal como se observa en la Escritura Pública No 3.465 del 20 de junio de 1986 de la Notaría Sexta del Círculo de Bogotá, mediante la cual se protocolizó la sucesión.
5. El derecho proporcional de cada uno de los comuneros corresponde a una séptima parte del bien inmueble.
6. El bien inmueble no fue afectado con pacto de indivisión y corresponde a una vivienda ubicada en el sector urbano del Municipio de Manta.

## EL TRÁMITE PROCESAL

La demanda fue admitida por auto de 15 de septiembre de 2022, mediante el cual se ordenó tramitarla por el procedimiento consagrado en los artículos 406 y siguientes del Código General del proceso, correrle traslado a la parte demandada por el término de 10 días, el emplazamiento de los herederos indeterminados del señor Plinio José Cárdenas Méndez y la inscripción de la demanda en el folio inmobiliario correspondiente.

El 04 de octubre de 2022 se notificó personalmente el señor Ángel María Cárdenas Méndez, quien dentro del término legal contestó la demanda, se opuso a las pretensiones y propuso como excepciones de mérito: falta de correspondencia entre el valor presentado en el dictamen pericial y el valor comercial del inmueble y la excepción genérica, así mismo solicitó citar al perito que realizó el avalúo comercial del bien inmueble objeto de división para interrogarlo conforme lo dispone el artículo 409 del C.G.P.

Los señores Delfina de Jesús Cárdenas de Bermúdez, Beatriz Cárdenas de Méndez y José de Carmen Cárdenas Méndez confirieron poder y contestaron la demanda, por tanto, el Despacho mediante auto de 16 de febrero de 2023, los tuvo notificados por conducta concluyente, tuvo por contestada la demanda en término, dentro de la cual se opuso a las pretensiones y propuso como excepciones de mérito: diferencia entre el valor comercial del inmueble ubicado en la carrera 6 No 1- 21 del Municipio de manta y el avalúo aportado con la demanda y la excepción genérica, también solicitó la comparecencia del perito que realizo el avalúo comercial del bien inmueble objeto de división para ser interrogado.

Mediante auto de 09 de marzo 2023 se designó curadora Ad Litem para que representara a los herederos indeterminados del señor Plinio José Cárdenas Méndez, quien se notificó el 21 de marzo de 2023 y dentro del término concedido contestó la demanda, oponiéndose a las pretensiones y propuso como excepción de mérito la Genérica.

Teniendo en cuenta las contestaciones de la demanda y las solicitudes presentadas, mediante auto de 27 de abril de 2023, se fijó fecha para adelantar la audiencia prevista en el artículo 409 del C.GP. y se ordenó escuchar en declaración al perito Aníbal Sandoval Ramírez quien realizó el avalúo

comercial del bien inmueble objeto de división allegado con la demanda.

El 23 de mayo de 2023 se llevó a cabo la audiencia de que trata el artículo 409 del C.G.P., dentro de la cual se resolvió una nulidad presentada por el apoderado del señor Ángel María Cárdenas Méndez de manera desfavorable, se concedió el recurso de apelación contra esta decisión en el efecto devolutivo, se realizó el interrogatorio al perito y se ordenó complementación y adición al avalúo allegado con la demanda, para aportar el dictamen se le concedió el termino de 15 días, contado a partir de que efectuara la visita al inmueble.

Dentro del término concedido el perito allegó la complementación y adición del avalúo del inmueble objeto de división, y estableció el valor del mismo en \$553.800.000; del cual se corrió traslado a las partes mediante auto de 13 de julio de 2023, quienes guardaron silencio, por lo que el mismo se encuentra en firme.

#### **C O N S I D E R A C I O N E S:**

De acuerdo con el artículo 1374 del Código Civil ninguno de los coasignatarios de una cosa UNIVERSAL o SINGULAR es obligado a permanecer en la indivisión.

Toda comunidad termina por la división del haber común y la ley ha establecido dos formas para dividirlo; una material y la otra ad-valorem o por venta en pública subasta. (Arts. 2334 a 2340 ordinal 3o. del Código Civil en concordancia con los artículos 406 y siguientes del Código General del Proceso).

La división material de un haber común o de los bienes que lo componen y que se encuentren en común y proindiviso entre varias personas, procede cuando el respectivo bien es susceptible de partirse o fraccionarse en varias partes en proporción a las cuotas de dominio de cada comunero, siempre que no se desmejore los derechos de cada uno con el fraccionamiento.

La división ad-valorem o la venta en pública subasta del bien común consiste en decretar el remate de éste para que el producto del mismo sea repartido en proporción a la cuota parte de cada comunero en la comunidad. Esta clase de

división procede cuando así lo quieren los comuneros o cuando no es procedente por alguna razón la división material del bien común.

En consecuencia, para que proceda la acción divisoria se requiere lo siguiente:

- 1.-Que exista comunidad entre las partes respecto del bien objeto de la demanda.
- 2.-Que no haya pacto entre los comuneros sobre permanencia en la proindivisión y que, en caso de existir, el término máximo legal haya vencido sin prórroga.
- 3.-Que se haya pedido la división material y/o la venta en pública subasta del bien común.
- 4.-Que no exista un hecho que impida la prosperidad de la acción.

#### **Existencia comunidad.**

Revisada la prueba documental allegada a la actuación, se evidencia que entre las demandantes y los demandados existe una comunidad respecto del inmueble denominado "Casa Centro" ubicado en el perímetro urbano, entre las carreras 3ª y 4ª y por el frente con la Calle 3ª con dirección convencional Carrera 6 No 1 – 21, barrio Chico del Municipio de Manta, Cundinamarca, con cedula catastral 01-00-0013-0003-000, con un área de 210 metros cuadrados, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.154-3691 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chocontá; comprendido dentro de lo siguientes linderos: Por el frente con la calle 3 hasta encontrar pared medianera de MELQUISEDEC LEURO; por la cabecera de la mencionada pared a la unión de dos piedras anchas; en una cerca de piedra separa terrenos del mismo LEURO; un costado baja por cerca de piedra, hasta encontrar otra cerca de piedra, limita con la carrera 4; por el pie cerca de piedra y edificación de dos plantas, hasta encontrar la calle pública, primer lindero o punto de partida y encierra, con la construcción allí edificada.

En efecto, de la revisión del certificado de tradición y libertad del predio objeto de división, se observa en la anotación No 006 de fecha 08 de mayo de 1986 del folio inmobiliario No 154-3691 que los señores María De Jesús Cárdenas Y María Lilia Cárdenas De Molina, Delfina De Jesús Cárdenas De Bermúdez, Beatriz Cárdenas De Méndez, José Del Carmen Cárdenas Méndez, Ángel María Cárdenas Méndez y Plinio José Cárdenas Méndez (QEPD), les fue adjudicado el inmueble objeto de división en común y proindiviso en la sucesión del señor Ángel María Cárdenas Sánchez, correspondiéndole a cada uno la séptima parte del bien.

Así las cosas y habiéndose comprobado que a las partes le corresponden la 1/7 del bien inmueble, para cada uno en su calidad de comuneros y la que les corresponda proporcionalmente como herederos determinados del señor Plinio José Cárdenas Méndez, y que la oposición presentada en la contestación de la demanda se encuentra superada, como quiera que la inconformidad radicaba en el valor del inmueble señalado en el avalúo comercial, sin embargo, por parte del perito se allegó adición y complementación al avalúo comercial con la respectiva modificación, encontrándose el firme el mismo, así las cosas, se acredita el cumplimiento del primer presupuesto.

#### **Falta de pacto permanencia indivisión.**

Revisada la Escritura Pública a través de la cual se protocolizó la sucesión del señor Ángel María Cárdenas Sánchez aportada con la demanda, la contestación de la misma y los documentos obrantes en el plenario, el juzgado no evidencia pacto alguno entre los comuneros para permanecer en indivisión por un término no superior a cinco (5) años. Por tanto, el segundo requisito también se encuentra presente.

#### **Petición división bien común y falta hecho impeditivo.**

En la demanda se solicitó la división del inmueble encartado, mediante la venta en pública subasta el mismo, para que se ordene en consecuencia la distribución de aquel en partes iguales a los comuneros en las proporciones que les correspondan en su calidad como tal y en la de herederos determinados del señor Plinio José Cárdenas Méndez, de conformidad con sus cuotas de derecho.

Por ser el bien a dividir un inmueble o lote de terreno, que no puede dividirse materialmente, sin que ello hubiere sido desvirtuado y teniendo en cuenta que así fue señalado por el perito en el avalúo comercial allegado, se accederá a la venta en pública subasta, sin que exista ningún acto que impida acceder a las pretensiones en la forma como se solicitaron por el demandante, pues como se indicó anteriormente la única oposición frente a la demanda es con respecto al avalúo comercial aportado, el cual fue complementado y adicionado y se encuentra en firme.

### **Conclusión.**

Estando presentes los requisitos legales para la prosperidad de la acción divisoria y no existiendo hecho impeditivo o extintivo del derecho reclamado, el Juzgado accederá a dividir la comunidad que las partes tienen sobre el predio objeto del proceso, mediante la venta en pública subasta, teniendo en cuenta el derecho que le corresponde a todos y cada uno de los conductores.

No habiéndose alegado mejoras exclusivas por ninguna de las partes sobre el predio objeto de la división, no se hará pronunciamiento alguno sobre ese tema.

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Manta,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO:**     **DECRETAR** la venta en pública subasta del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No.154-3691** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chocontá; comprendido dentro de los linderos señalados, del cual son comuneros María De Jesús Cárdenas, María Lilia Cárdenas De Molina, Delfina De Jesús Cárdenas De Bermúdez, Beatriz Cárdenas De Méndez, José Del Carmen Cárdenas Méndez, Ángel María Cárdenas Méndez, quienes actúan en nombre propio como comuneros y como herederos determinados del comunero fallecido Plinio José Cárdenas Méndez (QEPD) de acuerdo a sus derechos de cuota parte.

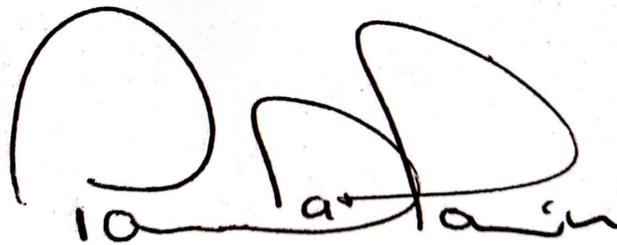
**SEGUNDO:**     **ORDENAR** el secuestro del bien identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **154-3691** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chocontá; conforme el artículo 411 del Código General del Proceso, una vez practicado éste se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, pero la base para hacer postura será el total del avalúo complementado y adicionado.

**TERCERO:**     **SEÑALAR** el **cinco (05) de septiembre de 2023, a las 2:00 p.m.**, para llevar a cabo la diligencia de secuestro sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliario No **154-3691**.

**CUARTO: DESIGNAR** como secuestre de la lista de auxiliares de la justicia a **JOSÉ DIOMEDES RODRÍGUEZ MONTENEGRO** quien deberá rendir informes de su gestión en los términos de ley, a quien se fija como honorarios la suma de \$300.000. (*art. 37 Acuerdo 1518 de 2002*), cancelados a cargo de la parte demandante. Por secretaría comuníquese al secuestre la designación y fecha de la diligencia

**QUINTO: SIN CONDENA** en costas a la parte demandada, por no haber existido una oposición real o pacto de indivisión.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**PAULA LORENA MARIN HERNANDEZ**

Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

Hoy 18 de agosto de 2023 se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado No 030



**LUZ STELLA SANTANA S.**  
SECRETARIA