



CLASE DE PROCESO: DIVISORIO
RADICADO: 50573 40 89 001 2019 00069 00
DTE(S): NORFALIA CASTAÑEDA ROMERO
DDO(S): JUAN CARLOS HERNANDEZ RODRIGUEZ
DECISIÓN: DECRETA VENTA

Cinco (5) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

La señora NORFALIA CASTAÑEDA ROMERO, mayor de edad, vecina de Puerto López, identificada con la cédula de ciudadanía número 40.340.840 expedida en Villavicencio, por intermedio de apoderado judicial, instauró demanda divisoria en contra del señor JUAN CARLOS HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, también mayor y de igual vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía número 86.075.259, formulando las siguientes pretensiones:

Primera. Se ordene la venta en pública subasta de la cosa común denominada predio urbano con cabida de ciento treinta punto diecisiete metros cuadrados (130.17 mts²), casa de habitación ubicada en el barrio Villa Suiza Mz I, lote 10, hoy Carrera 16 N° 16-60 del Municipio de Puerto López, cuyos linderos se encuentran en la escritura número 837 de fecha diciembre 28 de 2006, inscrita en folio de matrícula inmobiliaria 234-15283 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto López y con cédula catastral 00 01 0014 0483 000.

Segunda. Ordenar el secuestro y posterior remate en la forma prescrita en el artículo 411 del Código General del Proceso.

Tercera. Que registrada la venta a nombre del rematante, se proceda a la distribución y pago del dinero de la venta en las siguientes proporciones: El 50% para la copropietaria NORFALIA CASTAÑEDA ROMERO en calidad de persona natural. El 50% para el copropietario JUAN CARLOS HERANANDEZ RODRIGUEZ, en calidad de persona natural. La demanda se fundamenta en los siguientes HECHOS:

Primero. Con fecha cuatro (4) de enero de dos mil siete (2007), la demandante NORFALIA CASTAÑEDA ROMERO y el demandado JUAN CARLOS HERNANDEZ RODRIGUEZ adquirieron la propiedad plena del inmueble objeto de la demanda, predio urbano con cabida de ciento treinta punto diecisiete metros cuadrados, casa de habitación ubicada en el barrio “Villa Suiza”, Manzana I, lote 10 del Municipio de Puerto López, con folio de matrícula inmobiliaria número 234-15283 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y con cédula catastral 00 01 0014 0483 000.

“Somos la cara humana de la justicia”

Segundo. El predio fue adquirido por los intervinientes por compra al Municipio de Puerto López, compraventa con subsidio según resolución 1284 del 21 de diciembre de 2007, como consta en la anotación 02 del folio de matrícula inmobiliaria número 234-15283.

Tercero. La convivencia en unión marital de hecho terminó en mayo de 2016, por culpa imputable al demandado JUAN CARLOS HERNANDEZ RODRIGUEZ, según informa el Bienestar Familiar.

Cuarto. Desde el mes de mayo de dos mil dieciséis (2016), la demandante le ha insistido al demandado JUAN CARLOS HERNANDEZ RODRIGUEZ negociar su derecho de copropiedad sin lograr acuerdo alguno.

Quinto. Según dictamen pericial, no procede la partición del predio objeto del proceso, porque los derechos de los condueños se deprecian.

Sexto. Los copropietarios no se pusieron de acuerdo en la compraventa de su derecho patrimonial, por lo que obliga la intervención judicial.

La demanda se admitió por proveído del catorce (14) de junio de dos mil diecinueve (2019), el cual le fue notificado personalmente al demandado JUAN CARLOS HERNANDEZ RODRIGUEZ, el seis (6) de agosto del mismo año, guardando silencio respecto a los hechos y pretensiones.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

Establece el artículo 406 del Código General del Proceso, que *“Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto”*. Que la demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella debe acompañarse la prueba de que demandante y demandado son condueños, además, certificado del registrador, tratándose de bienes sujetos a registro, sobre la situación jurídica del bien y su tradición.

La norma también exige al demandante 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.

De acuerdo a la prueba documental allegada, la demandante NORFALIA CASTAÑEDA ROMERO y el demandado JUAN CARLOS HERNANDEZ RODRIGUEZ, ostentan la calidad de condueños del predio urbano con cabida de ciento treinta punto diecisiete metros

cuadrados (130.17 mts²), lote 10 de la manzana I, barrio “Villa Suiza” del Municipio de Puerto López, por haberlo adquirido mediante Resolución 1284 del 21 de diciembre de dos mil siete (2007) que da cuenta de la compraventa con subsidio. Actualmente no presenta ninguna limitación al dominio ya que las partes cancelaron la constitución del patrimonio de familia.

Por otra parte, el dictamen pericial allegado con la demanda, informa la dirección del inmueble –Carrera 16 número 16-60- y su identificación, así: Oriente, con el barrio “Bello Horizonte”, en extensión de 6 metros. Occidente, con la Carrera 17, en extensión de 6 metros. Norte, con el lote número 11 en extensión de 21,86 metros y Sur con el lote número 9 en extensión de 21,53 metros y encierra. Refiere la experticia a que el predio tiene un área construida de 81,60 metros cuadrados aproximadamente, donde existe una casa de habitación elaborada en ladrillo, pañetada, con pisos esmaltados, techo en teja de zinc, puertas y ventanas en madera y en hierro, compuesta de 6 alcobas, una sala, cocina enchapada, un baño, tanque lavadero. Cuenta con los servicios de acueducto, alcantarillado, gas domiciliario y energía eléctrica. La construcción cuenta con una antigüedad de cinco (5) años.

El lote de terreno se avaluó en DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS PESOS (\$19.525.500.00) y la construcción en CUARENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$48.960.000,00), para un total de SESENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS (\$68.485.500).

Añade el experto que dadas las características del bien inmueble es improcedente la partición.

Habida consideración que el demandado no contestó la demanda, absteniéndose de pronunciarse sobre los hechos y pretensiones de la misma y como quiera que el predio no es divisible materialmente, se procederá a decretar la venta de la cosa común, conforme lo prevé el artículo 411 del Código General del Proceso.

A mérito de lo expuesto, el Juzgado DISPONE:

Primero. DECRETAR la venta en pública subasta de la cosa común, predio urbano con cabida de ciento treinta punto diecisiete metros cuadrados, casa de habitación ubicada en el barrio “Villa Suiza”, manzana I, lote 10, hoy Carrera 16 número 16-60 del Municipio de Puerto López, cuyos linderos se encuentran en la escritura número 837 de fecha diciembre 28 de 2006, inscrita en el folio de matrícula

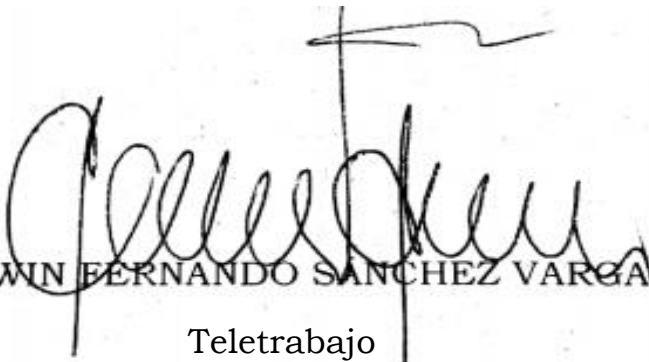
inmobiliaria N° 234-15283 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y con cédula catastral 00 01 0014 0483 000.

Segundo. ORDENAR el secuestro del inmueble. Para la práctica de esta diligencia se comisiona con amplias facultades al señor Alcalde Municipal de la ciudad. Líbrese despacho con los insertos del caso. Designase como secuestre a la señora KELLY ROXANA SILVA QUEVEDO, Comuníquesele.

Tercero. Practicado el secuestro se señalará fecha para llevar a cabo el remate.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


EDWIN FERNANDO SANCHEZ VARGAS
Teletrabajo

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
Puerto López (M), **08 de febrero de 2021**
La anterior providencia queda notificada
Por Anotación en el estado No. **002**
de esta misma fecha.

IVONNE ARISTIZABAL CARDONA
Secretaria