



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
CHINACOTA, NORTE DE SANTANDER

Proceso radicado al Nro. 54-172-4089-001-2020-00138-00

Chinácota, dieciocho (18) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

Se procede a resolver sobre la Venta del Inmueble deprecada en el proceso Divisorio de la referencia promovido por MARTHA MONTES CAICEDO según se anuncia en la demanda, su reforma y otros documentos; no obstante, se precisa que corresponde es a MARTA MONTES CAICEDO en contra de MARIA EUGENIA MONTES CAICEDO, YOLIMAR MONTES CAICEDO y MIGUEL ANGEL MONTES CAICEDO a efectos de proferir la decisión que en derecho corresponda.

PRETENSIONES Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE LA DIVISIÓN

La parte demandante solicita al reformar la demanda que se decrete la venta en pública subasta del siguiente inmueble, dado que se vendió una franja de terreno que alteró la estructura de lo inicialmente pretendido:

Predio denominado EL CURTIEMBRE de la vereda El Caney del Centro Poblado La Donjuana de Chinácota identificado con matrícula inmobiliaria No. **264-7629**, con una cabida de 48.357,82 metros cuadrados según lo indicado en el dictamen pericial allegado y conforme a la escritura 489 del 22 de octubre de 2020 de la Notaría Única del Círculo de Chinácota como área de remanente, ya que se realizó compraventa parcial de la franja de terreno de 11.642,18 metros cuadrados por la Agencia Nacional de Infraestructura, siendo su área total de 60.000,00 metros cuadrados.

El referido predio, se alindera al NORTE: con predio adquirido por la Agencia Nacional de Infraestructura al medio, con Alejandro Hernández y Natanael Mendoza y quebrada Iscalá; ORIENTE: quebrada Iscalá al medio, con Mineros del Futuro; SUR: con Isidro Velandia y OCCIDENTE: con Zenaida Burgos. Se identifica con matrícula inmobiliaria No. 264-7629. Código Catastral 54172000000701040000000000.

Por auto del 21 de octubre de 2020, se admitió la demanda, se ordenó la inscripción de la misma, registrándose esta medida, así mismo por auto del 24 de febrero de 2021 se admite la reforma de la demanda.

Conforme al folio de matrícula inmobiliaria aludido cuyo texto se allegó al trámite y los demás documentos aportados, los titulares de derecho real del dominio, antes de que se segregara la franja de terreno de 11.642,18 metros cuadrados, son MARTA MONTES CAICEDO en cuota parte equivalente al 53.5714%, MARIA EUGENIA MONTES CAICEDO, YOLIMAR MONTES CAICEDO y MIGUEL ANGEL MONTES CAICEDO en cuota parte equivalente al 15.4762% para cada uno adquirida por adjudicación en sucesión de los causantes CARMEN ROSA CAICEDO DUARTE y JUVENAL MONTES GOMEZ según sentencia del 23 de noviembre de 2012 del Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Pamplona, registrada en la anotación 010, aclarada mediante auto del 24/12/2018 según anotación 011.

Ahora bien, según folio de matrícula inmobiliaria del referido predio los titulares de derecho de dominio luego de la venta referida continúan siendo MARTA MONTES CAICEDO demandante y los demandados MARIA EUGENIA MONTES CAICEDO, YOLIMAR MONTES CAICEDO y MIGUEL ANGEL MONTES CAICEDO de la cabida de 48.357.82 metros cuadrados.

Como pretensión se deprecó la venta del predio en pública subasta y como consecuencia ordenar el remate y tener como avalúo el presentado junto con la reforma de la demanda; así mismo solicita se ordene a los demandados referidos cancelar a la demandante la cuota parte del impuesto predial y de los gastos que implicó la constitución de la copropiedad como fue la boleta fiscal y registro de la sucesión de los causantes JUVENAL MONTES GOMEZ y CARMEN ROSA CAICEDO DUARTE.

Se tiene que el avalúo aportado como base de postura es la suma de \$11.669.702.

AUSENCIA DE OPOSICIÓN DE LA PARTE DEMANDADA

Los copropietarios demandados MARIA EUGENIA MONTES CAICEDO, YOLIMAR MONTES CAICEDO y MIGUEL ANGEL MONTES CAICEDO se les notificó el auto admisorio de la demanda y se les corrió el respectivo traslado conforme al artículo 8 del Decreto Legislativo 806 de 2020, quedando surtido este acto procesal el 27 de octubre de 2020, ya que recibieron la notificación el 23 de octubre de 2020, tal y como se evidencia a folios 15 a 17, vencido el término de traslado no contestaron la demanda, ni ejercieron otro medio de defensa. Sólo la demandada MARIA EUGENIA MONTES CAICEDO remitió el 30 de octubre de 2020 vía correo electrónico escrito informando que se ha presentado al proceso (folio 18 vuelto); posteriormente el 3 de noviembre de 2020 ésta y la demandada YOLIMAR MONTES CAICEDO informan que se dan por notificadas esperando respuesta de este juzgado, ante lo cual se les informó por la secretaría vía correo electrónico al respecto (folios 18 vuelto y 20).

Luego constituyeron apoderado judicial, sin que este allegara pronunciamiento alguno.

Igualmente se les notificó por estado a los referidos demandados el auto que admitió la reforma de la demanda proferido el reciente pasado 24 de febrero, sin que éstos ejercieran el derecho de defensa.

Así las cosas, procede decidir, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES FINALES

La acción de que trata éste asunto, está contemplada en el artículo 406 del Código General del Proceso (CGP), que indica que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto, siendo indispensable para el comunero peticionario probar que el demandado es copropietario del bien.

El artículo 1374 del Código Civil, establece que ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión.

A su turno el artículo 407 de la reglamentación procesal referida, preceptúa que 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.

Los elementos de juicio se contraen a la prueba literal aportada por la demandante.

El problema jurídico en últimas es determinar si es procedente la venta en pública subasta bajo el rito procesal previsto en el CGP.

Pese a la ausencia de oposición de los demandados, el despacho advierte que está acreditada la titularidad del bien en los términos ya enunciados y no hay elemento de juicio que contradiga la pretensión alusiva a la venta ni el avalúo presentado.

Por lo anterior, se dispondrá a la venta del referido predio para la distribución consecuente de las cuotas partes según la titularidad del dominio que se reporta.

Respecto de ordenar a los demandados referidos pagar a la demandante la cuota parte del impuesto predial y la cuota parte de los gastos que implicó la constitución de la copropiedad como fue la boleta fiscal y registro de la sucesión de los causantes JUVENAL MONTES GOMEZ y CARMEN ROSA CAICEDO DUARTE, se advierte improcedente dentro del contexto de la presente actuación por tratarse de un asunto diferente a resolver en este contexto procesal y se trata de una pretensión de pago de gastos que en últimas no corresponden a la venta.

Lo anterior sin perjuicio de lo preceptuado en el artículo 413 del CGP sobre los gastos de la venta.

De otra parte si bien el togado constituido por las demandadas solicita traslado del expediente, lo cual no es procedente, se dispondrá remitirle copia de la actuación a la dirección electrónica reportada al folio 24 así como a la demandada MARIA EUGENIA MONTES conforme a solicitud que obra al folio 24.

Por último, es consecuente disponer condena en costas conforme al artículo 365 del Código General del Proceso y lo reglamentado en el Acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016 de Consejo Superior de la Judicatura.

Por lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota, Norte de Santander,

RESUELVE:

Primero: decretar la venta en pública subasta del predio denominado EL CURTIEMBRE ubicado de la vereda El Caney, Centro Poblado La Donjuana de Chinácota con folio de matrícula **264-7629** de Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota referido en la parte motiva, **en titularidad de MARTA MONTES CAICEDO** identificada con cedula de ciudadanía No. 27.682.930 en cuota parte equivalente al 53.5714 %, MARIA EUGENIA MONTES CAICEDO con C. C. No. 60.420.517, YOLIMAR MONTES CAICEDO con C.C. No. 60.420.667 y MIGUEL ANGEL MONTES CAICEDO con C.C. No. 88.001.231 en cuota parte equivalente al 15.4762 % para cada uno.

Segundo: ordenar el secuestro del bien inmueble aludido. Conforme a la Ley 2030 del 27 de julio de 2020 la cual adicionó tres párrafos del artículo 38 de la Ley 1564 de 2012, para llevar a cabo la referida diligencia de secuestro, se dispone **comisionar al señor Inspector de Policía de este Municipio**, para lo cual se le conceden amplias facultades (Artículo 39 CGP).

Se designa como secuestre a ALEXANDER TOSCANO PAEZ quien se puede localizar a través del correo electrónico alexscanopaez@gmail.com y celular 318-5275023 – 3124359115, **a quien la parte interesada citará para el día de la diligencia y aquel deberá manifestar su aceptación del cargo.** Se le fijan como **honorarios provisionales** la suma de **\$240.000.** **En el evento de surtirse diligencia infructuosa se fija la suma de \$70.000 como suministro de gastos por su asistencia** a cargo de la demandante.

Líbrese el despacho comisorio pertinente, una vez la parte interesada MARTA MONTES CAICEDO allegue el documento respectivo que permita la identificación plena del referido predio como escritura **y carta catastral o plano** del sector que se anexará a la comisión con copia de este auto.

Tercero: declarar en firme el avalúo del bien objeto de venta en pública subasta, aportado por la parte demandante por valor de once millones, seiscientos sesenta y nueve mil, seiscientos sesenta y nueve pesos (**\$11.669.702.**)

Cuarto: surtido el secuestro, realícese el remate de la propiedad del bien conforme al artículo 411 del CGP, cuya fecha se dispondrá posteriormente, siendo postura admisible la suma de \$11.669.702, sin perjuicio de que las partes expresen acuerdo para modificarlo.

Quinto: condenar a pagar en forma solidaria las costas a los demandados MARIA EUGENIA MONTES CAICEDO, YOLIMAR MONTES CAICEDO y MIGUEL ANGEL MONTES CAICEDO a favor de la demandante MARTA CAICEDO MONTES. Fijense como Agencias en Derecho la suma de \$1.349.805 e inclúyase en la respectiva liquidación.

Sexto: no ordenar el pago de los emolumentos solicitados por la demandante, sin perjuicio de la previsión del artículo 413 del CGP respecto a los gastos de la venta en pública subasta que han de atenderse el proporción al interés de cada copropietario.

Séptimo: reconocer personería al doctor JHON JAIRO ESTUPIÑAN JAIMES para que actúe como apoderado judicial de MARIA EUGENIA MONTES CAICEDO y YOLIMAR OFELIA MONTES CAICEDO en los términos y para los efectos del poder conferido.

Octavo: remítase por correo electrónico copia del proceso al referido profesional del derecho y a MARIA EUGENIA MONTES CAICEDO, tal y como se solicita.

NOTIFIQUESE.

YOLANDA NEIRA ANGARITA
Juez

