



JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL

CIRCASIA-QUINDÍO

Junio veintinueve (29) de dos mil veintidós (2022)

Proceso: Divisorio por venta.
Radicado: 6319040890012019-00103
Demandante: Ana Catalina Londoño Correa
Demandado: Paola Martínez Correa, Gustavo Correa Marín y Carlos Alberto Londoño
Interlocutorio: 354

ANTECEDENTES

Mediante demanda promovida por Ana Catalina Londoño Correa, a través de apoderada judicial, se inició proceso especial Divisorio, por medio del cual pretende que se decrete la venta en pública subasta del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 280-70448, de la cual es propietaria en común y proindiviso Paola Martínez Correa, Gustavo Correa Marín y Carlos Alberto Londoño.

La demanda fue admitida mediante auto del 25 de abril de 2019. Se efectuó notificación personal del señor Gustavo Correa Marín el 20 de mayo de 2019, quien contestó la demanda a través de apoderado judicial.

Mediante auto del 19 de junio de 2019, se da notificado por conducta concluyente a Carlos Alberto Londoño, quien posteriormente contesta la misma, a través de apoderada judicial. No obstante, por auto del 25 de julio del mismo año se da por no contestada la demanda, toda vez que la respuesta se emitió por fuera de términos.

El 9 de septiembre de 2020, se solicitó dar por notificada por conducta concluyente a la ciudadana Paola Martínez. Mediante auto de la misma fecha, se reconoció personería a su abogado y se accedió a la notificación de la forma mencionada.

El 24 del mismo mes y año se aportó respuesta por parte de la citada demandada.

El 16 de marzo de 2022, uno de los abogados de los demandados requirió el enlace de la actuación. El 2 de mayo del año que transcurre, y con fundamento en la información que se encontraba cargada en el expediente digital, se emitió auto dando nuevamente notificada por conducta concluyente a Paola Martínez Correa, ello por cuanto no se había cargado el proveído del 9 de septiembre de 2020.

Una vez advertido el error por el despacho, se ha procedido a reconstruir el expediente y continuar con la actuación de acuerdo con las normas procesales que rigen la materia.

CONSIDERACIONES

Los llamados presupuestos procesales o requisitos necesarios para establecer la relación jurídico procesal no admiten ninguna discusión puesto que concurren íntegramente. Las partes tienen capacidad para comparecer al proceso y capacidad procesal; este Juzgado es legalmente competente para conocer del proceso debido a la cuantía y la ubicación del inmueble objeto de litigio y la demanda cumple todos los requisitos formales determinados y exigidos por la ley.

Tampoco se observa ninguna causal de nulidad que invalide lo hasta ahora actuado.

El fundamento jurídico del proceso divisorio se encuentra en los artículos 1374 y 2322 y siguientes del Código Civil. La primera norma prevé: *“Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario.*

No puede estipularse proindivisión por más de cinco años, pero cumplido este término podrá renovarse el pacto”.

Por su parte, el artículo 2334 del Código Civil señala *“En todo caso puede pedirse por cualquiera o cualesquiera de los comuneros que la cosa común se divida o se venda para repartir su producto.*

La división tendrá preferencia siempre que se trate de un terreno, y la venta cuando se trate de una habitación, un bosque u otra cosa que no pueda dividirse o deslindarse fácilmente en porciones”.

Haciendo uso de su derecho, la señora Ana Catalina Londoño Correa solicitó la venta del bien, por no haber sido posible llegar a un acuerdo con los demás comuneros. En este caso en concreto, la condición de condueño respecto de la demandante y los demandados se acreditó con el certificado de tradición del inmueble con matrícula 280-70448, inmueble rural, ubicado en la vereda Pinares de este municipio, denominado El Paraíso.

Consta en la anotación número 7 que, por sucesión de Aura Rosa Marín de Correa, adquirieron **Gustavo Marín Correa**, Ligia Correa Marín, Rubiela Correa Marín, Juan Esteban Correa Suárez, **Carlos Alberto Londoño Correa y Paola Martínez Correa**, esta última 2 cuotas, los restantes de a una cuota, del bien objeto de solicitud.

Posteriormente, en anotación número 9, Ligia y Rubiera Correa Marín venden sus cuotas a **Ana Catalina Londoño Correa** y Carlos Alberto Londoño Correa. Posteriormente, según anotación número 13, Juan Esteban Correa Suarez vende su derecho a Carlos Alberto Londoño Correa.

Ahora bien, una vez estudiado el expediente, se tiene que una vez notificados todos los demandados, ninguno de ellos formuló excepciones, ni propusieron pacto de indivisión o se opusieron de manera alguna a las pretensiones de la demandante. Aunque uno de los comuneros sí se opuso al avalúo inicial, como

quiera que no se alegó pacto de indivisión ni prescripción adquisitiva¹, lo procedente es continuar con el decreto de la venta, tal como lo prevén los artículos 409 y 411 del Código General del Proceso.

Respecto del valor del avalúo, el despacho se pronunciará una vez se materialice el secuestro del bien, teniendo en cuenta que se presentaron dos diferentes y establecerá el valor de este, conforme lo dispone el artículo 411 del C.G.P. No obstante, las partes podrán de común acuerdo, señalar el precio y base de remate hasta antes de fijarse la fecha para la licitación.

En consecuencia, y de conformidad con las normas descritas, se decretará la división en la forma solicitada por la demandante, esto es, a través de venta en pública subasta, para tal efecto, se ordenará su secuestro y, una vez practicado, se procederá al remate del bien en la forma prescrita para el proceso ejecutivo.

Aunque uno de los comuneros, Carlos Alberto Londoño, solicitó en su contestación de la demanda el reconocimiento de mejoras, esta proposición se hizo por fuera de términos habiéndose decidido sobre ello en auto del 25 de julio de 2019², teniéndose por no contestada la demanda y, por tanto, no hay lugar a hacer pronunciamiento sobre tal pretensión.

Finalmente, se dejará sin efectos el auto del 2 de mayo de 2022, a través del cual se dio por notificada por conducta concluyente a Paola Martínez Correa, toda vez que dicha decisión ya se había adoptada en proveído anterior, el cual por error del despacho no había sido cargado al expediente digital.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Circasia,

RESUELVE

PRIMERO: Decretar la **venta en pública subasta** del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 280-70448, inmueble rural, ubicado en la vereda Pinares de este municipio, denominado El Paraíso, según lo solicitado por Ana Catalina Londoño Correa dentro del proceso especial DIVISORIO en contra de Paola Martínez Correa, Gustavo Correa Marín y Carlos Alberto Londoño.

SEGUNDO: ORDENAR el secuestro del bien común antes descrito. Para el efecto y conforme lo dispone el artículo 38 del Código General del Proceso, se comisiona a la Alcadesa Municipal de Circasia, quien tendrá facultad de subcomisionar. Se enviará despacho comisorio con los anexos e insertos pertinentes, una vez ejecutoriada la presente providencia.

TERCERO: ORDENAR llevar a cabo el remate del bien una vez sea secuestrado, en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, advirtiendo que la base para hacer postura será el total del avalúo. Las partes de común acuerdo, podrán señalar el precio y la base del remate, antes de fijarse fecha para la licitación.

CUARTO: Dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia los comuneros podrán hacer uso del derecho de compra. La

¹ Sentencia C-284 del 25 de agosto de 2021, M.P. Gloria Stella Ortiz Delgado <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2021/C-284-21.htm>

² Archivo 24, expediente digital.

distribución entre los comuneros que ejerciten tal derecho se hará en proporción a sus respectivas cuotas y conforme a las reglas establecidas en el artículo 414 del C.G. del Proceso. En firme dicho remate distribúyase el producto entre los condueños.

QUINTO: Dejar sin efectos el auto del del 2 de mayo de 2022, por las razones expuestas en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE


JENNIFER GONZÁLEZ BOTACHE
JUEZA