



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## **Juzgado Segundo Promiscuo Municipal Circasia Quindío**

### **Interlocutorio**

**Radicación 631904089002-2022-00108-00**

**Circasia Quindío, nueve de abril de dos mil veinticuatro.**

Teniendo en cuenta que los términos se encuentran, vencidos otorgado a la parte demandante y demandada para pronunciarse frente al medio de defensa planteado por su contraparte, el trámite que continúa es señalar fecha para la audiencia de que trata el art. 409 inc.1 del C. General del Proceso, pues aquí se ha planteado un desacuerdo con el dictamen pericial allegado por la parte demandante; de manera que, lo procedente en este trámite especial es acudir a las disposiciones que regulen situaciones semejantes (art. 12 del CGP).

Finalmente, como la parte demandada en oportunidad contestó la demanda, formuló mecanismos exceptivos, se opuso a las pretensiones de la demanda, ni allegó pacto de indivisión alguno, ni aportó nuevo avalúo catastral, procede el despacho a emitir el pronunciamiento que en derecho corresponde sobre la división promovida dentro del presente asunto.

### **ANTECEDENTES**

**LILIANA GARCIA RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.895.538 de Armenia, representada legalmente por la señora CECILIA RODRIGUEZ DE GARCIA, con cédula Nro. 26.410.966, residente y domiciliada en la ciudad de Armenia, en atención al poder General otorgado a través de la escritura pública Nro. 2231 del 15 de agosto del año 2017, suscrito en la Notaría Tercera

de Armenia, inicia Proceso Divisorio de Venta de Bien Inmueble Común, del cual la señora **LILIANA GARCIA RODRIGUEZ** es copropietaria en un porcentaje del 66.66%, en contra de la señora **MARTHA CECILIA GARCIA RODRIGUEZ**, igualmente mayor de edad, con cédula de ciudadanía Número 41.907.168 de Armenia, con el fin de que se decrete la venta en pública subasta del inmueble un Lote Casa Chalet, ubicada en la Urbanización Quintas del Bosque, Casa Nro. 12, de la vereda Barcelona Baja del área urbana del Municipio de Circasia Quindío, ubicado en el Kilómetro 5 que de Armenia conduce al municipio de Circasia, que consta de un Lote de Terreno constante de un área privada de 459.75 metros cuadrados, área construida de 224, 60 metros cuadrados, aproximadamente, altura libre de 6.85 metros, coeficiente de copropiedad del 4.360% y comprendido dentro de los siguientes linderos **###** NORTE, con Inmueble del señor JORGE ARRIETA; SUR, con Lote y Casa Chalet Nro. 11; SURORIENTE, con zona común (vía de circulación); OCCIDENTE, con zona común (vía de circulación); CENIT, con vacío común **###**, Inmueble distinguido con la Matrícula Inmobiliaria Nro. 280-110017 y con la Ficha Catastral Nro. 00-02-0000-0008-0802-8000-00347, para que con en el producto de la Venta se entregue a los copropietarios el valor de sus derechos.

### **HECHOS**

El predio identificado anteriormente, fue adquirido, inicialmente, por la señora madre de LILIANA, CECILIA RODRIGUEZ DE GARCIA y sus dos hermanas CAROLINA GARCIA RODRIGUEZ y MARTHA CECILIA GARCIA RODRIGUEZ, a través de la escritura Nro. 315 del 19 de enero del año 1996. Posteriormente, mi poderdante adquirió la tercera (1/3) parte o el 33.33% de dicho bien, por compra del derecho de cuota que le hiciese a su hermana CAROLINA GARCIA RODRIGUEZ, mediante la escritura pública Nro. 1.676 del 27 de agosto del año 2014, otorgada en la Notaría Tercera de Armenia, y la otra tercera (1/3) parte, o 33.33% y/o 34% mediante compra realizada a su señora Madre, la señora CECILIA RODRIGUEZ DE GARCIA, a través de la escritura pública Nro. 423 del 18 de febrero del presente año 2022, otorgada en la Notaría Tercera de Armenia.

Entre las copropietarias del bien inmueble descrito, no se ha pactado división sobre tal predio, en razón a su indivisibilidad, por lo tanto, se hace necesaria la venta del mismo en pública subasta, por lo tanto, se hace ineludible la venta del mismo en pública subasta.

A fin de darle cumplimiento a las exigencias del Art. 406 del C. General del Proceso, se aporta con la presente demanda dictamen pericial suscrito por el Arquitecto NELSON CARVAJAL MARIN, donde se determina que el presente predio objeto de este proceso, que no es susceptible de división material, tiene un avalúo comercial de **TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES OCHOSCIENTOS ONCE MIL SESENTA Y UN PESOS (\$386.811.061.00) MCTE**, por lo tanto es de entenderse que el informe pericial se encuentra rendido bajo la gravedad del juramento, como lo exige el numeral 4º ibídem, encontramos también detallado en el mismo, las descripciones y ubicación, destino del inmueble, entre otras especificaciones, al igual que un listado de las distintas consideraciones y actividades realizadas, de tal forma que puede concluirse que la experticia aportada reúne las condiciones exigidas por la Ley.

### **ACTUACIÓN PROCESAL**

Mediante proveído calendado 07 de julio de 2022, se admitió la presente demanda divisoria, en la que se ordenó correr traslado al extremo pasivo por el término de diez (10) días y su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo. La demandada fue notificada del auto admisorio de la demanda en debida forma por conducta concluyente mediante auto del 08 de noviembre del 2023 y dentro del término de traslado no se opuso en debida forma a la división, no reclamó mejoras ni alegó pacto de indivisión alguno. Se ordenó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-110017, cumpliéndose con dicha cautela, la cual se encuentra acreditada y se para señalar fecha de remate.

### **CONSIDERACIONES**

El artículo 1374 del Código Civil dispone que, ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular estará obligado a

permanecer en la indivisión, por lo que puede pedir la partición material o ad-valorem del bien común, siempre y cuando no exista pacto en sentido contrario.

Dicha norma guarda relación con el artículo 406 del Código General del Proceso, según el cual todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto. A su vez, conforme el artículo 409 ibídem, si en la contestación de la demanda no se alega pacto de indivisión, el juez decretará la división en la forma solicitada por medio de auto.

En el presente caso se reclama la división del bien inmueble antes mencionado mediante venta en pública subasta por parte de la demandante, quien ostenta la calidad de copropietaria, según da cuenta el instrumento público atrás referido debidamente registrado.

Ahora bien, como en el caso que nos ocupa no se solicitó reclamo de mejoras de ninguna naturaleza, la pasiva no se opuso a las pretensiones ni alegó pacto de indivisión alguno, se accederá a la división deprecada, sin que sea menester decretar o recaudar otras pruebas para ello.

Respecto del avalúo del inmueble litigioso, se aportó con la demanda dictamen pericial, el cual analizado y revisado se puede constatar que según la citada experticia se observa que todos los documentos que soportan el dictamen y los datos allí esbozados, corresponden a aspectos propios de su valor comercial, sin que la parte demandada en ningún momento haya presentado oposición fundada o haya controvertido el documento incorporado al plenario para demostrar su inconformidad otro avalúo, razón por la cual teniendo en cuenta el avalúo presentado, se tendrá como avalúo comercial de **TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES OCHOSCIENTOS ONCE MIL SESENTA Y UN PESOS (\$386.811.061.00) MCTE**, del bien objeto de subasta pública, el cual se encuentra identificado en precedencia y alinderado en la demanda y demás documentos aportados al proceso como prueba de ello, sin perjuicio de su actualización en los términos de ley.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE CIRCASIA, QUINDIO,

## RESUELVE:

**PRIMERO: DECRETAR** la división ad valorem o por venta en pública subasta del bien inmueble ubicado en la Carrera 27 No. 31 -15 Sur, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40059420 de Bogotá, alinderado en la demanda y documentos aportados con esta, por lo señalado en precedencia.

**SEGUNDO: TENER** en cuenta como avalúo para el remate del referido bien, el presentado con la demanda por valor de **TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES OCHOSCIENTOS ONCE MIL SESENTA Y UN PESOS (\$386.811. 061.00) MCTE.**, sin perjuicio de su actualización cuando se den las circunstancias legales para ello.

**TERCERO: SE ORDENA** el secuestro del inmueble objeto de la demanda (Art. 411 del C.G.P.). Para tal efecto se COMISIONA al señor ALCALDE MUNICIPAL, a quien se le otorgan amplias facultades, incluyendo la de subcomisionar. (Sentencia STC-22050-2017 de la C.S.J. Como secuestre actuará el señor \_\_\_\_\_, quien se localiza en la \_\_\_\_\_, en el municipio de Armenia Quindío; celular \_\_\_\_\_. El comisionado lo notificará conforme al artículo 48 del Código General del Proceso, con ocho (8) días de anticipación, advirtiéndole que en caso de no concurrir a la diligencia deberá justificar su inasistencia so pena de compulsar copias ante el Consejo Superior de la Judicatura, para lo de su competencia conforme el inciso final del numeral 11 del artículo 50 ibídem, dejando expresa constancia de dicho acto en el despacho comisorio y en caso de no aceptación por el designado, se le faculta para relevarlo y designar otro. El comisionado dejará expresa constancia en la diligencia si el inmueble se encuentra o no desocupado y si produce renta, caso en el cual notificará tanto al secuestre actuante como al arrendatario, que las sumas correspondientes percibidas deben depositarse en la cuenta de depósitos judiciales del banco agrario No. \_\_\_\_\_ a órdenes del juzgado, de lo cual deberá informar el secuestre inmediatamente (art 6º acuerdo PSAA-10- 7490/2010). Al auxiliar de la justicia, se le fija como honorarios por su asistencia a la diligencia la suma de \$200. 000.oo Mcte, en caso que ésta se realice, si hay desplazamiento y por cualquier causa no se puede perfeccionar \$90. 000.oo Mcte. Si no se realiza no habrá lugar a fijar honorarios.

Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

**CUARTO:** Los gastos de la venta serán a cargo de los comuneros en proporción a sus cuotas partes (Art. 413 ibídem).

**QUINTO:** Realizado el secuestro, se señalará fecha para el remate, las partes deberán cumplir los requisitos de publicación y acercar el certificado de tradición actualizado del bien.

NOTIFÍQUESE

ADRIANA GAVIRIA MARQUEZ

Jueza

Firmado Por:

Adriana Gaviria Marquez

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 002 Promiscuo Municipal

Circasia - Quindío

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: **c0a73e2587c19333af4b357632025bf41846e8c026641dddbaff15396062c5bd**

Documento generado en 10/04/2024 01:45:21 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>**