



**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
QUIMBAYA, QUINDÍO**

Veintisiete (27) de abril de dos mil veintidós (2022)

PROCESO:	PROCESO DIVISORIO VENTA DE BIEN COMUN
DEMANDANTE:	YOLANDA DIAZ DIAZ, MANUEL ESTEBAN DIAZ DIAZ, NUBIA DEL SOCORRO DIAZ DIAZ, y MARIA DILIA DIAZ DIAZ
APODERADO:	GUILLERMO A ROA RESTREPO
DEMANDADO:	FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ
PROVIDENCIA:	DECRETA VENTA
RADICADO:	63-594-4089-002-2021-00030-01

Se decide, en esta providencia, sobre la venta del bien cuyo dominio pertenece, en común y proindiviso, a los demandantes y demandado en este asunto.

ANTECEDENTES

El bien inmueble respecto del cual se solicita la venta en pública subasta, del predio rural lote EL PORVENIR ubicado en el municipio de Quimbaya Quindío, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 280-116137.

A hora bien, por reparto le correspondió a este Despacho Judicial la demanda de la referencia, admitiéndose la misma mediante proveído calendado a 2 julio de 2021, disponiendo entre otros ordenamientos, la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente y la notificación al demandado.

La notificación con la demandada, se surtió el 27 de septiembre del 2021, contestando la misma por medio de apoderado judicial, realizando observaciones respecto al reconocimiento de mejoras y el avalúo de las mismas; además de presentar derecho de compra.

CONSIDERACIONES

El artículo 1374 del Código Civil, establece que ninguno de los consignatarios 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 consignatarios no hayan estipulado lo contrario.

El Proceso Divisorio está instituido precisamente para hacer cesar la indivisión entre los comuneros, de manera que los derechos de cuota abstractos de los cuales son titulares pasen a ser, después del trámite, derechos ciertos sobre una parte determinada del bien, si se trata de división material, o sumas de dinero si de partición por su valor.

En el presente asunto, como se dijo, demandantes y demandado son condueños del bien en pendencia, el primero persigue su venta, mientras el segundo no se opone a ella. Tal venta, por otro lado, no resulta, en modo alguno, más gravosa que la partición,

esto, porque se trata de un terreno con unos avalúos claramente sustentados. Finalmente, no existe evidencia de pacto de indivisión, de allí que sea procedente decretar la venta en la forma pretendida.

En la contestación de la demanda, se hace referencia al derecho de compra, el cual se tendrá en cuenta, si es ratificado por la parte demandada, pues el mismo debe ser ejercido una vez quede ejecutoriada esta providencia, y tiene unos términos específicos legales que el Despacho no puede pasar por alto.

Finalmente, el avalúo del inmueble será el señalado por la perito designada por el Despacho, la cual tasó el total del predio en \$ 423.955.000, aclarando el Juzgado que en caso que el demandado ratifique su derecho de compra se tendrán en cuenta las mejoras realizadas para determinar el valor a consignar como copropietario a los demás condueños.

Por lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE QUIMBAYA QUINDÍO,**

RESUELVE:

PRIMERO. DECRETAR la venta del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria Nro. 280-116137.

SEGUNDO: De manera previa a la subasta que se adelantara según lo previsto para los procesos ejecutivos, se dispone el secuestro del inmueble.

Para llevar a efecto la diligencia con ese fin, se dispone COMISIONAR al señor Alcalde del Municipio de Quimbaya, a quien se librará el respectivo Despacho Comisorio con los insertos del caso, facultándolo para subcomisionar.

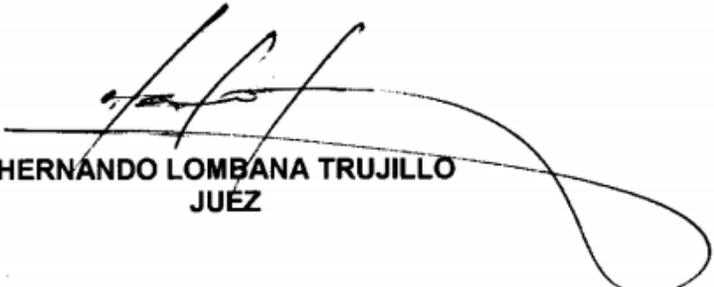
Para esta diligencia se designa como secuestre a JAIRO DE JESÚS MELCHOR GUEVARA, identificado con C.C. 7525545 de la lista de auxiliares de la Justicia, y se localiza en la Calle 20 Nro. 14-44 Of. 301B, Tel 3147779523. Se le fijan como honorarios la suma de OCHO Y MEDIO SALARIOS MINIMOS DIARIOS LEGALES VIGENTES, (\$257.000) los cuales deben de ser cancelados por la parte ejecutante al momento de la diligencia.

Se advierte al comisionado de la obligación que tiene de informar al auxiliar de la justicia de la fecha y hora de la diligencia, y en caso de que sea estrictamente necesario relevarla del cargo y nombrar otro, anotando en el despacho la razón de su relevo, so pena de que su incumplimiento sea informado al superior.

TERCERO: Conforme con lo expuesto en la parte motiva, el avalúo del inmueble objeto de venta será de \$ 423.955.000, según dictamen de la perito designada por el Juzgado, a menos que las partes siendo capaces, señalen el precio y la base del remate antes de fijarse fecha para la licitación, según lo previsto por el art.411 del C.G.P.

En caso que el demandado ratifique su derecho de compra se tendrán en cuenta las mejoras realizadas para determinar el valor a consignar como copropietario a los demás condueños.

CUARTO: Los gastos comunes de este proceso, serán de cargo de los comuneros, en proporción a sus cuotas.


HERNANDO LOMBANA TRUJILLO
JUEZ