

INFORME SECRETARIAL. - Salento, 15 de septiembre de 2023

Del presente proceso DIVISORIO O VENTA DE BIEN COMUN que promueve el señor NATALIO OSPINA OSPINA contra ANCIZAR OSPINA Y OTROS, doy cuenta al señor Juez. Provea.



DARWIN LEOBAL RIVAS

Secretario

Proceso:	Divisorio o Venta de bien común No. 2022-00054-00
Demandante:	Natalio Ospina O.
Demandados:	Ancizar Ospina y otros
Decisión:	Decreta venta de bien común
Auto:	Interlocutorio civil

#### JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Salento-Quindío, veintisiete (27) de septiembre del año dos mil veintitrés (2023)

#### ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

De autos se tiene que el once de octubre del año 2022, este Despacho ordenó tener por notificadas por conducta concluyente a los demandados ADALID OSPINA, ILDA BIBIANA OSPINA, MARINA OSPINA, RUBIELA OSPINA Y ALBERTO OSPINA del auto admisorio de la demanda y que, comenzaría a correr el término para contestarla al día hábil siguiente de la ejecutoria de dicha providencia. Esto es, que los términos, iniciaban a correr a partir del miércoles 19 de octubre hasta el martes primero de noviembre de ese año, sin que en ese lapso la parte demandada haya presentado respuesta alguna. No obstante, a folios 75 del expediente cursa un memorial presentado el 23 de septiembre de 2022, mediante el cual las señoras ADALID, ILDA BIBIANA, MARINA Y ALBERTO OSPINA OSPINA, manifiestan que fueron notificados de la demanda de venta de bien común interpuesta por su hermano NATALIO OSPINA OSPINA y de su admisión contenida en auto de

fecha 12 de septiembre de 2022 (folio 71). A folios 87 del proceso, figura un memorial suscrito por RUBIELA OSPINA OSPINA, con nota de autenticación donde hace la misma manifestación que sus hermanos antes mencionados, conducta que se traduce en un allanamiento de los hechos y las pretensiones de la demanda, conforme con lo dispuesto por el artículo 98 del Código General del Proceso, pues los demandados tienen capacidad dispositiva y no se dan las condiciones del artículo 99 ibidem.

A folios 52 a 66 del expediente corre un dictamen pericial rendido por el ingeniero ALFREDO ALVAREZ LOPEZ, y más concretamente a folios 60 se le da un avalúo comercial al predio materia de venta por la suma de CUATROCIENTOS VEINTISIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL PESOS (\$427.873.000)

A folios 89, 90 del expediente, figura la respuesta a la demanda por parte del señor ANCISAR OSPINA OSPINA, a través de apoderado, donde a los hechos de la demanda 1 y 2 dice ser ciertos; el hecho tercero no es cierto, manifestando a cambio que el señor ANCISAR se considera como único dueño del inmueble. Al hecho cuarto dice no ser cierto que no existan mejoras, y que, por el contrario, el señor Ancisar ha mejorado el predio haciéndole reparaciones locativas por una suma aproximada de doscientos millones de pesos, por todo lo cual se opone a las pretensiones de la demanda. Sin embargo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 97 del Código General del Proceso, la falta de juramento estimatorio impedirá que sea considerada la respectiva reclamación del demandado.

De la reclamación de mejoras, se corre traslado a la parte demandante, por auto del 22 de noviembre de 2022, por el término de diez días, a lo que, el señor apoderado de la parte demandante, dentro de dicho término manifiesta que objeta las mejoras reclamadas, ya que para ello se debió acudir a la figura del juramento estimatorio estipulado por el artículo 206 y a lo dispuesto por el artículo 412 del Código General del Proceso, y que dicha reclamación no se ajusta a ninguna de las normas mencionadas, pues no se encuentran

debidamente especificadas, ni estimadas bajo juramento y acompañadas de un dictamen pericial sobre su valor. El señor apoderado de la parte demandante dice que las pocas mejoras que se le han colocado al inmueble fueron con auxilios del FOREC., de lo cual hay la prueba que así lo afirma en el proceso que se ventiló en este Despacho.

El Art. 406 del C. G. del P., dispone que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.

El Art. 409 ibidem., reza que, si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda; en caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá.

En cuanto a mejoras, el Art. 412 de la obra citada, ordena que el comunero que tenga mejoras deberá reclamar su derecho en la demanda o en la contestación, especificándolas debidamente y estimándolas bajo juramento de conformidad con el Art. 206, y acompañará dictamen pericial sobre su valor.... En el auto que decreta la división o la venta el Juez resolverá sobre dicha reclamación y si reconoce el derecho fijará el valor de las mejoras. En el presente caso, si bien es cierto, la parte demandada hace una manifestación de mejoras, pero no las especifica ni cuantifica su valor, ni se aporta prueba alguna sobre su existencia, implicando, que por la parte demandada no se ha ajustado frente a este tópico a los lineamientos de las citadas normas, por lo tanto, no habrá lugar a su reconocimiento.

Como se puede apreciar, en este proceso, no se alegó pacto de indivisión, tampoco se hizo reclamación de mejoras con el lleno de los requisitos que exige las normas antes mencionadas, puesto que, al interpretar la ley procesal, se deberá tener en cuenta, que el objeto de los procedimientos, es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial, las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento. por lo cual, al no haberse tenido presente dichas exigencias, no es viable acceder con la

pretensión del demandado y lo ha seguir es, siguiendo la norma transcrita, decretar la VENTA del predio materia del proceso, teniendo como valor comercial, el avalúo que le da el señor perito ALFREDO ALVAREZ LOPEZ, pues dicho avalúo no fue objetado con la respuesta a la demanda y del cual se le corrió el respectivo traslado ya que forma parte de los anexos de la misma. Por lo expuesto, el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL de SALENTO-QUINDIO,

RESUELVE:

PRIMERO: Dentro del presente proceso Divisorio o Venta de bien Común promovido por NATALIO OSPINA OSPINA contra ANCIZAR OSPINA OSPINA, ADALID OSPINA OSPINA, ILDA BIBIANA OSPINA OSPINA, MARINA OSPINA OSPINA, RUBIELA OSPINA OSPINA Y ALBERTO OSPINA OSPINA, se declara que la parte demandada, excepto el señor ANCISAR, se allanan a los hechos y pretensiones de la demanda.

SEGUNDO: Se decreta la VENTA del predio ubicado en la carrera 2 número 5-49 de esta localidad de Salento, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 280-79497 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia

TERCERO: Los gastos comunes de la Venta, serán de cargo de los comuneros, en proporción a sus derechos, salvo que convengan otra cosa. (Art. 413 C. G. del P.)

CUARTO: No se reconocen ni se decretan las mejoras por el señor ANCISAR OSPINA OSPINA reclamadas, por lo señalado.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

  
MILLER GAITAN MARTÍNEZ  
Juez

**CERTIFICO:** Que el auto anterior se notificó a las partes por estado de hoy  
Septiembre 28/23  
**SECRETARIO** 