



**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE SINCÉ SUCRE**  
**Sincé - Sucre, Catorce (14) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).**

**CLASE DE PROCESO:** DECLARATIVO ESPECIAL

**SUBCLASE:** PROCESO DIVISORIO-VENTA DE LA COSA COMÚN

**DEMANDANTE:** TULIA ESTHER ACOSTA ROMERO

**DEMANDADOS:** HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE ANA CECILIA, ANA MARIA, ELISA LEONOR, PEDRO JOSE Y ROSA ELVIRA ACOSTA ROMERO.

**RAD:** 707424089002-2023-00036-00

Procede este Juzgado a decidir sí, se encuentran dados los presupuestos para ordenar la división material o la venta de bien inmueble casa de habitación, junto con el lote donde se encuentra construida, con todas sus mejoras, usos y costumbres, ubicada en la Calle 10 con carrera 8, barrio "Palacio" del municipio de Sincé, Sucre.

### **ANTECEDENTES PROCESALES**

Mediante demanda presentada el día 28 de marzo de 2023, la señora TULIA ESTHER ACOSTA ROMERO, vecina de este municipio, mediante apoderado judicial demanda a los señores ANA CECILIA, ANA MARIA, ELISA LEONOR, PEDRO JOSE Y ROSA ELVIRA ACOSTA ROMERO, con el fin de que se decrete la venta de la cosa común - casa de habitación, junto con el lote donde se encuentra construida, con todas sus mejoras, usos y costumbres, ubicada en la calle 10 con carrera 8 esquina, barrio "Palacio" del municipio de Sincé - Sucre, comprendida dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE (sur): Calle décima en medio, con predio del señor AUGUSTO GARRIDO GARCIA, y mide por este lado 14 metros con 10 cm; POR LA DERECHA (este): Carrera 8 en medio, con predio de los hermanos HERNANDEZ PARRA, mide 25 metros con 50 centímetros; POR LA IZQUERDA (oeste): Con predio de la señora ANA JOAQUINA PINEDA, y mide por este lado 26,70 metros; y por el FONDO (norte): Con propiedad de los señores JORGE Y AIDA HERNANDEZ ARRIETA, y mide por este lado 13 metros.

Se funda la demanda en los siguientes hechos: primero: los comuneros PEDRO JOSE, ANA CECILIA, ANA MARIA, ELISA LEONOR, ROSA ELVIRA Y TULIA ESTHER ACOSTA ROMERO, conjuntamente y mediante proceso de prescripción extraordinaria de dominio, adquirieron la propiedad del inmueble anteriormente señalado. SEGUNDO: Los comuneros PEDRO JOSE, ANA CECILIA, ANA MARIA, ELISA LEONOR Y ROSA ELVIRA, se encuentran fallecidos, y sus herederos no han tramitado sucesión alguna y no saben de su paradero. TERCERO: No es posible el requisito de procedibilidad, en razón que los herederos de los comuneros fallecidos no se saben de sus paraderos, y por tanto no es posible reunirlos para conciliar y acordar sobre la división de dicho inmueble. CUARTO: La señora TULIA ESTHER ACOSTA ROMERO, no está constreñida a vivir y permanecer en a la indivisión. QUINTO: Que, en razón de la construcción del inmueble descrito en la demanda, no es susceptible de división, sobre todo porque desmejoraría su valor y físicamente no es posible.

### **ACTUACION PROCESAL**

Mediante auto de fecha 31 de julio de 2023, se admitió la demanda y se ordenó, la inscripción de la demanda y el emplazamiento a los herederos indeterminados de ANA CECILIA, ANA MARIA, ELISA LEONOR, PEDRO JOSE Y ROSA ELVIRA ACOSTA ROMERO.



Mediante providencia de fecha 29 de noviembre de 2023, se designó como curador ad-litem de los demandados herederos indeterminados de ANA CECILIA, ANA MARIA, ELISA LEONOR, PEDRO JOSE Y ROSA ELVIRA ACOSTA ROMERO, al doctor FREDY DE LA OSSA BADEL. Y además se tuvo por contestada la demanda por los señores HECTOR ENRIQUE Y ALEJANDRO FRANCISCO SIERRA ACOSTA, quienes actúan en nombre propio y en calidad de herederos de la señora ROSA ELVIRA ACOSTA ROMERO, los cuales no propusieron pacto de indivisión, ni tampoco objetaron el dictamen pericial presentado con la demanda, contestación presentada el día 9 de noviembre de 2023.

A través de providencia de fecha 5 de febrero de 2024, se tuvo por aceptado el cargo de curador ad-litem de los demandados herederos indeterminados de ANA CECILIA, ANA MARIA, ELISA LEONOR, PEDRO JOSE Y ROSA ELVIRA ACOSTA ROMERO, por parte del doctor FREDY DE LA OSSA BADEL, quien contestó la demanda el día 15 de febrero de 2024 y no presentó pacto de indivisión y tampoco objetó el dictamen pericial.

### CONSIDERACIONES

El artículo 406 de la ley 1564 de 2012, señala *“Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.*

*La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños”.*

Por su parte el artículo 407 ibídem, dispone *“Procedencia. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, 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”.*

La pretensión de la parte demandante es que se decrete la venta de la cosa común, casa de habitación, junto con el lote donde se encuentra construida, con todas sus mejoras, usos y costumbres, ubicada en la calle 10 con carrera 8 esquina, barrio “Palacio” del municipio de Sincé - Sucre, comprendida dentro de los linderos y medidas descritos en precedencia.

En el proceso se encuentra plenamente establecido la existencia de un bien inmueble en común proindiviso, teniendo en cuenta las pruebas allegadas al proceso como son el certificado de libertad y tradición distinguido con folio de matrícula No. 347-12.521, de la oficina de instrumentos públicos de Sincé, y copia de la escritura pública No. 491 de fecha 30 de diciembre de 1997, de la Notaria Única del Círculo de Sincé - Sucre. Se anuda que tampoco existe pacto de indivisión, que pueda obstaculizar la solicitud de división con venta del bien antes relacionado. Sumado a lo anterior, se extrae del dictamen pericial rendido por el Arquitecto ALVARO JOSE SIERRA HERNANDEZ, el cual se adjuntó con la demanda que el tipo de división que procede es un proceso de venta de la cosa común, lo cual es razonable en atención a la naturaleza del bien inmueble motivo de la división el cual es una casa, y no se puede realizar división de la misma en atención a que son seis (6) comuneros y el área que el inmueble tiene no permite la misma.

Así las cosas, se decretará por este Despacho Judicial la venta en pública subasta del bien inmueble ubicado en la Calle 10 con carrera 8 esquina, barrio “Palacio” del municipio de Sincé, Sucre, comprendida dentro de los siguientes linderos y



medidas: POR EL FRENTE (sur): Calle décima en medio, con predio del señor AUGUSTO GARRIDO GARCIA, y mide por este lado 14 metros con 10 cm; POR LA DERECHA (este): Carrera 8 en medio, con predio de los hermanos HERNANDEZ PARRA, mide 25 metros con 50 centímetros; POR LA IZQUERDA (oeste): Con predio de la señora ANA JOAQUINA PINEDA, y mide por este lado 26,70 metros; y por el FONDO (norte): Con propiedad de los señores JORGE Y AIDA HERNANDEZ ARRIETA, y mide por este lado 13 metros, distinguido con folio de matrícula No. 347-12.521, de la oficina de instrumentos públicos de Sincé.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Sincé - Sucre,

### RESUELVE:

**PRIMERO: Decrétese la venta en pública subasta** del bien ubicado en la Calle 10 con carrera 8 esquina, barrio "Palacio" del municipio de Sincé, Sucre, comprendida dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE (sur): Calle décima en medio, con predio del señor AUGUSTO GARRIDO GARCIA, y mide por este lado 14 metros con 10 cm; POR LA DERECHA (este): Carrera 8 en medio, con predio de los hermanos HERNANDEZ PARRA, mide 25 metros con 50 centímetros; POR LA IZQUERDA (oeste): Con predio de la señora ANA JOAQUINA PINEDA, y mide por este lado 26,70 metros; y por el FONDO (norte): Con propiedad de los señores JORGE Y AIDA HERNANDEZ ARRIETA, y mide por este lado 13 metros, distinguido con folio de matrícula No. 347-12.521, de la oficina de instrumentos públicos de Sincé.

**SEGUNDO: Decrétese el secuestro del bien inmueble** distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 347-12.521, de la oficina de instrumentos públicos de Sincé, el cual es objeto de la venta. Para la diligencia de secuestro se comisiona al Inspector de Policía de Sincé - Sucre, a quien se le enviara el despacho comisorio con los insertos del caso (copia de la demanda). Nómbrase como secuestro al señor EDGAR RAFAEL KLEBER ROMERO, identificado con cedula de ciudadanía No. 92.026.811, recibe notificaciones en el email: [edgarkleber@hotmail.com](mailto:edgarkleber@hotmail.com), celular: 3107281886.

**TERCERO:** Los gastos que se causen en el trámite de la venta serán a cargo de los comuneros a prorrata de sus derechos. Por secretaría, realícese la liquidación de gastos descrita anteriormente, la cual se efectuará como la de costas.

### NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

**BLANCA INES PACHECO PEÑA**  
JUEZ

MDCQ



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia