

CONSTANCIA SECRETARIAL. Candelaria, Valle, 31 AGO 2020. A Despacho del señor Juez el presente asunto informando que los demandados contestaron la demanda y se encuentra vencido el traslado de que trata el artículo 412 del C.G.P.; que al revisarlo, en cuanto a reclamaciones pecuniarias, se tiene que no fueron acreditadas en debida forma, es decir solamente se limitaron a realizar afirmaciones al respecto sin tal soporte, de la mano con que se le pide al actor reconozca arrendamientos que, según la foliatura, no recibió, porque todo el tiempo ha vivido en el predio. No existe controversia o discusión sobre el predio objeto de litis, **no hubo oposición a la división y no se propuso ningún tipo de excepción. Sírvase proveer.**

MONICA A. HERNANDEZ A.
Secretaria

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE CANDELARIA-VALLE

Auto Interlocutorio No. 684

Candelaria, Valle 31 AGO 2020

Proceso: VENTA DE BIEN COMUN
Radicación: 76-130-40-089-001-2017-00053-00
Demandante: JORGE ELIECER FRANCO GUERRERO
Demandado: CARLOS ALBERTO SANCHEZ CASTRO
MARICE SANCHEZ CASTRO
ADEMIL SANCHEZ DIAZ

PROBLEMA JURÍDICO

Se pretende por parte del actor la venta de bien común sobre el predio del que es copropietario quien además alega que se le deben cancelar cánones de arrendamiento por parte del copropietario y demandado **CARLOS ALBERTO SANCHEZ CASTRO**; de otro lado, la comunera **MARICE SANCHEZ CASTRO** no se opone a la venta del inmueble, pero igualmente reclama cánones de arrendamiento al precitado comunero. Por su lado, el señor **CARLOS ALBERTO SANCHEZ CASTRO** no se opone a la venta y solicita sea tenido en cuenta como primer postor al momento de la subasta del inmueble y se opone al reconocimiento de cánones de arrendamiento aduciendo que es quien ha habitado el inmueble y no lo ha dado en arrendamiento a ninguna persona, a más de que ha hecho gastos indistintos para su mantenimiento. El meollo del asunto gira en determinar si proceden o no los plurales reconocimientos y en si se puede o no decretar la venta del predio.

ANTECEDENTES

Obrando por medio de apoderado judicial, el señor **JORGE ELIECER FRANCO GUERRERO**, demandó en proceso de **VENTA DE BIEN COMUN** a los copropietarios **CARLOS ALBERTO SANCHEZ CASTRO**, **MARICE SANCHEZ CASTRO** y **ADEMIL SANCHEZ DIAZ**, para que previos los tramites procesales consagrados en el artículo 406 y s.s. del C.G.P, se decrete:

1. **LA VENTA DE BIEN COMUN** de un predio ubicado en el Corregimiento de El Arenal del municipio de Candelaria (V), identificado con la matricula inmobiliaria No. 378-24950 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira (V), individualizado por

los siguientes linderos: **ORIENTE:** con calle pública; **OCCIDENTE:** con lote de José Lasso; **NORTE:** con propiedad de Uladislao Manzano Penagos; **SUR:** con vía pública.

Fundamenta sus pretensiones en los siguientes hechos, que en lo relevante se compendian así:

1.- Que el inmueble mencionado líneas atrás fue adjudicado a los señores **JORGE ELIECR FRANCO GUERRERO, CARLOS ALBERTO SANCHEZ CASTRO, MARICE SANCHEZ CASTRO** y **ADEMIL SANCHEZ DIAZ**, en proceso de sucesión, mediante Sentencia No. 069 del 29 de septiembre de 2008 proferida por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Candelaria (V) y registrada el 11 de marzo de 2009 en el folio de matrícula No. 378-24950.

2. Desde la adjudicación del predio, quien ha venido ejerciendo la posesión del mismo es el señor **CARLOS ALBERTO SANCHEZ CASTRO**, sin que permita a los demás copropietarios ejerzan actos de señor y dueño.

3. El demandante no están constreñido a permanecer en indivisión y el demandado ha sido renuentes a transacción extraprocesal para ponerle fin a la comunidad, siendo el único que está disfrutando actualmente del inmueble, mismo no es susceptible de división material.

ANTECEDENTES PROCESALES

La demanda fue admitida mediante auto interlocutorio No. 258 del 08 de marzo de 2017, ordenándose en el mismo proveído correr traslado de ella a los copropietarios – demandados, por el término legal de diez (10) días y ordenando su inscripción con oficio No. 343 de marzo 17 de 2017 al folio de Matrícula No. 378-24950, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira (V), así mismo se corrió traslado por igual termino al dictamen pericial sobre avalúo del bien allegado por la parte actora, sin que fuera objetado.

Se notificaron los copropietarios - demandados señores **CARLOS ALBERTO SANCHEZ CASTRO, MARICE SANCHEZ CASTRO** y **ADEMIL SANCHEZ DIAZ** el 20 y 22 de junio de 2017 y 08 de abril de 2019, respectivamente, último notificado por intermedio de curador ad-litem; los tres demandados no se opusieron a las pretensiones de la demanda, no se propusieron excepciones, no objetaron el avalúo del predio y tampoco hubo controversia sobre la identidad del inmueble, tan solo el señor **CARLOS ALBERTO SANCHEZ CASTRO** por intermedio de su apoderado judicial se opuso al reconocimiento de arrendamientos de su parte, habiendo allegado varios recibos de las sumas que, según él, invirtió en el mantenimiento del predio, motivo por el cual se encuentra el proceso a Despacho para resolver lo pertinente. A ello se procede previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

El artículo 406 del C.G.P. reza: “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 codueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del Registrador de Instrumentos Públicos sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un periodo de diez (10) años si fuere posible”.

En esta oportunidad, la demanda fue instaurada por quien tiene la calidad de comunero, y contra los demás copropietarios, así se deduce del estudio de los documentos aportados con la demanda, esto es, folio de matrícula Inmobiliaria No. **378-24950** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira (V), donde aparece inscrito el predio objeto de este proceso, acreditándose la calidad de condueños.

Por su parte el Artículo 407 del C.G.P dice "...Salvo lo dispuesto en las 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..."

Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el Juez decretará, por medio de auto, la división o lo venta solicitada (artículo 409 C.G.P)

Así las cosas, como se ha establecido plenamente la existencia de la comunidad, que por su naturaleza el bien no soporta división material y teniendo en cuenta lo pretendido, se decretará la venta en pública subasta, en los términos del artículo 411 del C.G.P.

Con respecto a los arrendamientos reclamados por el demandante **JORGE ELIECER FRANCO GUERRERO** y la condueña, señora **MARICE SANCHEZ CASTRO**, cabe anotar como primera que los multicitados cánones no fueron probados en el proceso como percibidos por parte del señor **CARLOS ALBERTO SANCHEZ CASTRO**, quien ha vivido allí sin rentar el inmueble, misma suerte que debe correr la reclamación de este último porque los gastos que aduce hizo fueron al parecer los indispensables para el mejor estar y mantenimiento del predio en el cual lleva viviendo bastante tiempo, situación fáctica que conlleva a que y por falta de prueba idónea que acredite la posición de una u otra parte no se acceda a las peticiones, debiendo en consecuencia y conforme las mismas lo invocan de consuno, procederse a ordenar la subasta y repartir su producto entre ellos a prorrata de sus derechos.

En consecuencia, **EL JUZGADO PRIMERO PROMISCOO MUNICIPAL DE CANDELARIA, VALLE,**

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la **VENTA** en pública subasta de una casa ubicado en el Corregimiento de El Arenal del municipio de Candelaria (V), identificado con la matrícula inmobiliaria No. 378-24950 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira (V), individualizado por los siguientes linderos: **ORIENTE:** con calle pública; **OCCIDENTE:** con lote de José Lasso; **NORTE:** con propiedad de Uladislao Manzano Penagos; **SUR:** con vía publica.; y su producto se dividirá entre los comuneros, a prorrata de sus derechos.

SEGUNDO: ORDENAR el Secuestro del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **378-24950** de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Palmira (V), comisionándose para su práctica al Inspector de Policía de Candelaria (V) por estar el predio en esa ubicación, a quien se le faculta para que designe al auxiliar de la justicia de la respectiva lista y le fije sus honorarios conforme las pautas legales. Líbrense el Despacho Comisorio respectivo.

TERCERO: APROBAR el avalúo dado el predio obrante a folios 18 al 28, el que no fue objetado por la plural parte demandada, dentro del término de traslado otorgado.

CUARTO: ABSTENERSE de reconocer las reclamaciones pecuniarias hechas por los señores **JORGE ELIECER FRANCO GUERRERO, MARICE SANCHEZ CASTRO** y **CARLOS ALBERTO SANCHEZ CASTRO**, por lo expuesto en la parte motiva de: este proveído.

NOTIFÍQUESE

El Juez,



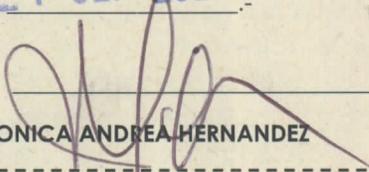
JESÚS ANTONIO MENA ARANGO
- 0376

**JUZGADO 1° PROMISCOU MUNICIPAL
CANDELARIA - VALLE DEL CAUCA**

En Estado No. 089 de hoy notifíco el auto anterior.

Candelaria (V. E 1 SEP 2020).

La Secretaria


MONICA ANDREA HERNANDEZ