

Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio

veintiuno de agosto de dos mil veinte

Expediente N° 500013153002 2019 00177 00

Reunidos los requisitos correspondientes y sin evidenciar vicio alguno que pueda invalidar lo actuado, se decide la demanda divisoria de la referencia, al tenor de lo dispuesto por el artículo 409 del Código General del Proceso.

Antecedentes

1. Luis Fernando Melo Mora y Claudia Stella Mello Rodríguez solicitaron que, previo los trámites legales pertinentes, se decretara la venta del inmueble ubicado en la carrera 21B No. 8B – 24/34 y carrera 21C No. 8A – 14, barrio El Molino de Villavicencio, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 230-71732 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, y código catastral No. 500010100404160001000, cuya área fue descrita en libelo.

2. En síntesis, señalaron que adquirieron el predio junto con los demandados, por las ventas y adjudicación en sucesión protocolizadas mediante las Escrituras Públicas No. 1.767 del 13 de noviembre de 2007 de la Notaría 70 del Circuito de Bogotá D.C., No. 6.803 del 21 de diciembre de 2016 de la Notaría Tercera del Circuito de Villavicencio y la No. 922 del 25 de junio de la Notaría 10 de Circuito de Bogotá D.C.

2.1. Que los anteriores documentos se encuentran debidamente inscritos en las anotaciones 2 y siguientes del certificado de tradición y libertad del inmueble.

2.2. Que de acuerdo a lo anterior, ostentan la calidad de comuneros sobre el bien a dividir en las siguientes proporciones que fueron corroboradas por el Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad (pág.67-68):

Nombre de comunero	Cuota parte del dominio
Jairo Enrique Melo Torres	50%
Nicolás Melo Sierra	21,2717%
Luis Antonio Andrés Melo López	7,6875%
Luis Fernando Melo Mora	7,6875%
Claudia Stella Melo Mora	7,6875%
Miguel Ángel Melo López	5,6658
Total	100%

2.3. Que según el dictamen pericial aportado con la demanda, para la fecha de elaboración del mismo, el bien se encontraba avaluado en la suma de \$15.854'237.689, y por las condiciones físicas y derechos de cuota de los condueños sobre el predio, no era viable la división material del terreno.

2.4. Que el comunero **Jairo Enrique Melo Torres** es el que explota la mayor parte del bien y percibe la mayoría de las ganancias derivadas del arrendamiento de aquél.

3. Mediante auto del 11 de julio de 2019 (pág.267), se admitió la demanda y se dispuso la inscripción de la misma en el folio de matrícula inmobiliaria No. **230-71732** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, medida cautelar que fue acatada por la referida entidad, según da cuenta la anotación No. 06 del certificado de tradición y libertad.

4. De la citada providencia, por virtud del cual se admitió el libelo, los demandados **Jairo Enrique Melo Torres, Miguel Ángel Melo López y Nicolás Melo Sierra** se notificaron por aviso, mientras que **Luis Antonio Andrés Melo López** se tuvo por enterado por conducta concluyente, en los términos del inciso segundo del canon 301 del C.G del P.

4.1. **Jairo Enrique Melo Torres, Miguel Ángel Melo López y Nicolás Melo Sierra** contestaron de manera extemporánea la demanda (pág.372 y 388), y **Luis Antonio Andrés Melo López** se allanó a las pretensiones (págs.280-283), luego no media oposición alguna sobre la cual proveer, a más que no se invocó la existencia de pacto de indivisión.

5. Así, reunidos los presupuestos procesales, sin motivo alguno para anular la actuación y porque se encuentran cumplidas las condiciones de que trata el artículo 409 del C.G. del P. se decide sobre el decreto de la división.

Consideraciones

1. Los propietarios de una cosa singular no están obligados a permanecer en comunidad a menos que así lo dispongan la ley o la convención, esta garantía la podrá materializar todo condueño (art. 406 C.G. del P) a través del proceso especial de disposición, medio procesal para terminar con aquel cuasicontrato de comunidad que ocurre como lo señala el artículo 2340 del C.C., al efectuarse “...*la división del bien común*”.

Ya será decisión del demandante o cuestión de posibilidad física y jurídica, que la división sea material o a través de venta, caso en el cual deberá distribuirse su producto en las proporciones de participación que tengan los comuneros (art. 411 C.G. del P).

2. Bajo esas premisas, advierte el despacho la procedencia de la división *ad – valorem*, no sólo por haber sido ésta la solicitada por los demandantes, sino porque según da cuenta el dictamen pericial aportado por los interesados con el libelo, que no fue controvertido en oportunidad por los demandados, la alternativa viable para terminar la comunidad de las partes en mejores condiciones para los copropietrios, es la venta de la cosa común.

2.1. Así lo indico el perito **José Julián Cárdenas Zúñiga** al concluir, entre otras cosas, que “...*al querer lotear el predio según la normatividad urbanística vigente POT del municipio de Villavicencio Acuerdo 287 del 2015, artículo 257 Obligaciones y Cargas, se pierde cerca del 40% de su área total del terreno equivalente a unos 4.850,37 m2, quedando un remanente de 8.016 m2, afectando considerablemente el patrimonio de los propietarios ya que el valor de esta área estaría por los \$4.850.000.000 (cuatro mil ochocientos cincuenta millones) sin*

contar con el valor de las construcciones algunas de las cuales tendrían que ser demolidas, aumentado la afectación económica en detrimento de los propietarios...” (pág.11).

3. Lo anterior, sumado al cumplimiento de las exigencias legales y procesales para ello, conlleva a acceder a las pretensiones de la demanda y de contera, decretar la venta del inmueble en pugna, previo secuestro que se ordenará en la parte resolutive de este proveído, en los términos del artículo 411 del C.G del P., sin perjuicio de que las partes hagan uso de la facultad que confiere el inciso segundo de esa misma norma procesal.

4. Finalmente, como ninguna de las partes reclamó el reconocimiento y pago de mejoras en tiempo, el despacho no hará pronunciamiento alguno sobre este tópico.

Decisión

En consecuencia de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio,

Resuelve:

Primero.- Decretar la división *ad – valorem* del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 230-71732 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, en los del artículo 411 del Código General del Proceso

Segundo.- Decretar el secuestro del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 230-71732, ubicado en la carrera 21B No. 8B – 24/34 y carrera 21C No. 8A – 14, barrio El Molino de Villavicencio.

Para la diligencia de secuestro, se comisiona con amplias facultades de ley, excepto la de fijarle gastos u honorarios al secuestre, al señor **Alcalde Municipal de Villavicencio (Meta)**, a quien deberá librarse despacho comisorio con los insertos y anexos necesarios.

Se designa a la sociedad **Jurídica Fajardo González S.A.S.** como secuestre. Por secretaría, comuníquese en legal forma.

Por secretaría, líbrese el despacho comisorio respectivo con los insertos y anexos necesarios e infórmesele al Alcalde que dentro de las facultades que le concede la ley y esta comisión, cuenta con la facultad de **delegar o subcomisionar** para la práctica de la diligencia encomendada, así como la de relevar al secuestre designado por este juzgado, en caso de inasistencia a la misma, para lo cual deberá tener en cuenta que sólo podrán ser designados como secuestres a las personas que hayan obtenido licencia con arreglo a la reglamentación expedida por el Consejo Superior de la Judicatura (inc. 3, art. 48 CGP).

Adviértasele de igual forma al Comisionado que la diligencia de secuestro deberá adelantarse acorde con las normas procesales que rigen la materia y en el evento de que exista oposición a la misma deberá cumplir estrictamente el mandato contenido en el artículo 596 del C.G. del P., en concordancia con el canon 309 de esa misma codificación, pues esta comisión no le confiere facultades jurisdiccionales.

Tercero.- Cumplido lo anterior, se dispondrá lo pertinente frente al avalúo y posterior remate del bien objeto de este proceso.

Notifíquese y Cúmplase,

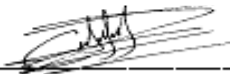
(con firma electrónica)

Andrés Villamarín Díaz

Juez

Juzgado 2 Civil del Circuito de Villavicencio

Por anotación en estado No. 46 del **31-08-2020**,
fue notificado el auto anterior. Fijado a las 07:30
am.



Eliana Maldonado Nieves
Secretaria

Firmado Por:

NESTOR ANDRES VILLAMARIN DIAZ

JUEZ CIRCUITO

JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

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:

0f654da24069cb301ac869a7d4f0ac25d174744875253096bbcfdd95c8e5d906

Documento generado en 21/08/2020 10:38:27 a.m.