



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR
 PALACIO DE JUSTICIA, 5 PISO, CARRERA 14 CALLE 14 ESQUINA
 TEL. 5600410 - VALLEDUPAR CESAR
J03ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO DIVISORIO PARA LA VENTA DE LA COSA COMUN
 DEMANDANTE: ALVARO VALENTIN QUINTERO MONTERO C.C.
 77.008.502 VALENTIN DE JESUS QUINTERO AARON
 C.C. N 70.069.528
 DEMANDADO: JAVIER QUINTERO JULIO Y MARIA ELENA QUINTERO
 JULIO
 RADICADO: 20001 31 03 003 2019 00208 00.
 FECHA: 08 SEP 2021

Procede el Despacho a decretar la venta de la cosa común dentro del proceso DIVISORIO seguido por ALVARO VALENTIN QUINTERO MONTERO C.C. 77.008.502 VALENTIN DE JESUS QUINTERO AARON C.C. N 70.069.528 contra JAVIER QUINTERO JULIO Y MARIA ELENA QUINTERO JULIO. -

ANTECEDENTES

- ❖ Manifiesta la parte demandante que el derecho de propiedad del inmueble objeto del proceso fue adjudicado en sucesión a los señores Valentín de Jesús Quintero Aarón, Javier Quintero Julio, María Elena Quintero Julio y Álvaro Valentín Quintero Montero, en proporción de un 25% cada uno, según consta en el Certificado de Libertad y Tradición N° 190-1684 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.
- ❖ El inmueble objeto de la presente división material quedo el cincuenta por ciento (50% de la propiedad en cabeza de los señores Álvaro Valentín Quintero Montero y Valentín de Jesús Quintero Aarón y el otro 50% en partes iguales de los demandados Javier y María Elena Quintero Julio.
- ❖ Los demandantes señores Álvaro Valentín Quintero Montero y Valentín de Jesús Quintero Aarón, no están obligados a mantenerse en la indivisión, por cuanto no se ha pactado con los demandados Javier y María Elena Quintero Julio.
- ❖ La solicitud planteada de la división material no es viable ni procedente debido a la extensión superficiaria del inmueble, que no permite fraccionarlo materialmente para adjudicarlo a cada uno de los comuneros una cuota parte del inmueble, por cuanto arquitectónicamente no es recomendable, por lo tanto, el inmueble aquí reseñado no es

susceptible de división material, sino de la figura Jurídica de venta en pública subasta.

En consecuencia, de lo anterior solicita las siguientes pretensiones:

1. Declárese la venta por pública subasta debido a que no puede realizarse la división material del bien inmueble ubicado en la Calle 17 N° 6-15 Barrio Centro de este Municipio, predio urbano con una extensión superficial de 345.170 m² comprendido dentro de los siguientes linderos y cabidas, así:

NORTE: en 12.21 metros lineales con la calle 17 en medio propiedad de ANTONIA MORALES. SUR: en 10.27 metros lineales con predios de propiedad de SALINAS MORENO, ESTE: en 29.92 metros lineales con propiedad de TEODORA AMAYA y OESTE: en 30.83 metros lineales con predio de propiedad de HERNAN MAESTRE PAVAJEAU, con Matricula Inmobiliaria N° 190-1684 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, con cédula catastral N° 010200100006000.

2. Como consecuencia de la pretensión anterior, después de su partición se adjudique individualmente el cincuenta por ciento (50%) del inmueble para los señores ALVARO VALENTIN QUINTERO MONTERO y VALENTIN DE JESUS QUINTERO AARON, y el 25% a la señora MARIA ELENA QUINTERO JULIO y el otro 25% a JAVIER QUINTERO JULIO.

3. Que se inscriba la presente demanda en los folios de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles en litigio distinguido con el N° 190-1684.

De la demanda se corrió traslado a los demandados, quienes fueron notificados personalmente, sin contestar la demanda.

Tramitado el proceso en forma legal, procede el despacho a resolver, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PROCESO DIVISORIO

ARTÍCULO 406. PARTES. 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. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del

respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.

En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.

ARTÍCULO 407. 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. (...)

ARTÍCULO 409. TRASLADO Y EXCEPCIONES. 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.

ARTÍCULO 411. TRÁMITE DE LA VENTA. En la providencia que decrete la venta de la cosa común se ordenará su secuestro, y una vez practicado este se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, pero la base para hacer postura será el total del avalúo. Si las partes hubieren aportado avalúos distintos el juez definirá el precio del bien.

Si las partes fueren capaces podrán, de común acuerdo, señalar el precio y la base del remate, antes de fijarse fecha para la licitación.

Cuando el secuestro no se pudiere realizar por haber prosperado la oposición de un tercero, se avaluarán y rematarán los derechos de los comuneros sobre el bien, en la forma prevista para el proceso ejecutivo.

Frustrada la licitación por falta de postores se repetirá cuantas veces fuere necesario y la base para hacer postura será entonces el setenta por ciento (70%) del avalúo.

El comunero que se presente como postor deberá consignar el porcentaje legal y pagar el precio del remate en la misma forma que los terceros, pero con deducción del valor de su cuota en proporción a aquel.

Registrado el remate y entregada la cosa al rematante, el juez, por fuera de audiencia, dictará sentencia de distribución de su producto entre los condueños, en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad, o en la que aquellos siendo capaces señalen, y ordenará entregarles lo que les corresponda, teniendo en cuenta lo resuelto sobre mejoras.

Ni la división ni la venta afectarán los derechos de los acreedores con garantía real sobre los bienes objeto de aquellas.

De las pruebas allegadas al proceso¹ se ha demostrado la existencia de la comunidad entre los condueños sobre el bien inmueble motivo de venta.

En consecuencia, el Despacho resolverá decretar la venta del bien inmueble ubicado en la Calle 17 N° 6-15 Barrio Centro de este Municipio, predio urbano con una extensión superficiaria de 345.170 m2 comprendido dentro de los siguientes linderos y cabidas, así:

NORTE: en 12.21 metros lineales con la calle 17 en medio propiedad de ANTONIA MORALES. SUR: en 10.27 metros lineales con predios de propiedad de SALINAS MORENO, ESTE; en 29.92 metros lineales con propiedad de TEODORA AMAYA y OESTE: en 30.83 metros lineales con predio de propiedad de HERNAN MAESTRE PAVAJEAU, con Matricula Inmobiliaria N° 190-1684 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, con cédula catastral N° 010200100006000.

Así mismo se ordenará su secuestro y una vez practicado este se procederá al remate en la forma establecida en el proceso ejecutivo

Por lo expuesto el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR la venta del bien inmueble ubicado en la Calle 17 N° 6-15 Barrio Centro de este Municipio, predio urbano con una extensión superficiaria de 345.170 m2 comprendido dentro de los siguientes linderos y cabidas, así:

NORTE: en 12.21 metros lineales con la calle 17 en medio propiedad de ANTONIA MORALES. SUR: en 10.27 metros lineales con predios de propiedad de SALINAS MORENO, ESTE; en 29.92 metros lineales con propiedad de TEODORA AMAYA y OESTE: en 30.83 metros lineales con predio de propiedad de HERNAN MAESTRE PAVAJEAU, con Matricula Inmobiliaria N° 190-1684 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, con cédula catastral N° 010200100006000.

SEGUNDO: Ordénese el secuestro del bien inmueble objeto del proceso ubicado en la Calle 17 N° 6-15 Barrio Centro de este Municipio, predio urbano con una extensión superficiaria de 345.170 m2 comprendido dentro de los siguientes linderos y cabidas, así:

NORTE: en 12.21 metros lineales con la calle 17 en medio propiedad de ANTONIA MORALES. SUR: en 10.27 metros lineales con predios de

¹ Ver folio 16 al 19 del expediente

propiedad de SALINAS MORENO, ESTE; en 29.92 metros lineales con propiedad de TEODORA AMAYA y OESTE: en 30.83 metros lineales con predio de propiedad de HERNAN MAESTRE PAVAJEAU, con Matricula Inmobiliaria N° 190-1684 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, con cédula catastral N° 010200100006000.

Nómbrese secuestre a JORGE MARIO MERCADO VEGA de la lista de auxiliares de la Justicia de este despacho. Comuníquesele su designación y si acepta procédase a la respectiva posesión de conformidad con la Ley 794 de enero 08/2.003.

Comisiónese para la práctica de la diligencia de secuestro del bien inmueble embargado en este asunto, de propiedad del demandado LUIS ANTONIO RUIZ GARRIDO C.C. N° 85.485.980, al señor inspector de Policía MUNICIPAL DE VALLEDUPAR - CESAR.

De conformidad a los Acuerdos PCSJA20-11632 y CSJCEA21-4, este Despacho insta al secuestro y demás intervinientes en la diligencia de secuestro, al uso de todas las medidas de bioseguridad durante la práctica de la misma.

TERCERO: Una vez practicado el secuestro se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, pero la base para hacer postura será el total del avalúo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Juez,

MARINA ACOSTA ARIAS

c.g.v

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR	
En estado	No. 063
Hoy	09 SEP 2021
se notificó a las partes el auto que antecede (Art. 295 del C.G.P.)	
INGRID MARIELLA ANAYA ARIAS Secretaria	

100

100