

SECRETARIA: A despacho del señor Juez, el presente proceso con escrito de contestación de demanda por el curador-litem, quien dentro término correspondiente no propuso excepciones. Sírvase proveer.

Santiago de Cali, 11 de junio de 2021
La Secretaria,

Sandra Arboleda Sánchez

Auto No.1349/2019-00269-00

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Cali, junio once (11) de dos mil veintiuno (2021)

Para decisión ha llegado al despacho, el proceso de **DIVISIÓN DE VENTA DEL BIEN COMÚN** instaurado por el señor ADOLFO ANGULO IZQUIERDO contra SONIA IVONNE HENAO DRADA, que recae sobre los siguientes bienes inmuebles: i) inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 370-0371512 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, distinguido con el No 45-N-74 de la avenida 3B Norte de Cali; y ii) inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 370-0371513 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, distinguido con el No 45-N-76 de la avenida 3B Norte de Cali.

I. ANTECEDENTES

La parte demandante expresa que junto con la demandada Sonia Ivonne Henao Drada son propietarios en común y en proindiviso de los apartamentos que fueron adquiridos mediante escrituras públicas Nos 2715 del 28 de marzo de 1994, y 1075 del 17 de febrero de 1993 de la Notaria Décima del Círculo de Cali.

Manifiesta que la demandada ocupa el inmueble objeto de división o venta, usufructuándolo, sin obtener de su parte beneficio alguno. Añade que en varias oportunidades le ha propuesto sobre la venta de los inmuebles; sin embargo, la señora Henao ha impedido una salida justa donde pueda ejercer y disfrutar su derecho como copropietario.

Conforme a los anteriores hechos, solicita se decrete la división mediante subasta pública de los inmuebles objeto del presente trámite, para que con el producto de la venta se entregue a los copropietarios el valor de sus derechos conforme al avalúo aportado.

II. ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue admitida por auto No 1640 del 6 de noviembre de 2019, en la cual se dispuso correr traslado a la demandada.

Mediante auto No 222 del 2 de marzo de 2021, se designó curador ad-litem de la demandada, quien se notificó de forma personal, y dentro del término de traslado contestó la demanda sin proponer excepciones, tampoco alegó mejoras.

III. CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales de demanda en forma, competencia en del Juez, capacidad para ser parte y capacidad para obrar procesalmente, se causan en la demanda.

En cuanto a la legitimación en la causa, se encuentra presente tanto por activa como por pasiva, en la medida que el asunto versa sobre la división material o venta del bien común, la cual debe efectuarse mediante subasta pública. Se advierte de las pruebas arribadas al proceso que las partes aquí involucradas ostenta la calidad de copropietarios de los bienes que se pretenden dividir o vender, por ello se encuentra legitimados para actuar en uno u otro sentido.

A. PROBLEMA JURÍDICO

El problema jurídico sometido bajo consideración del Despacho estriba en determinar si le asiste razón parte demandante para solicitar la división material o Venta del bien común.

B. CASO CONCRETO

La demanda Divisoria se dirige a obtener la venta del bien común de los siguientes bienes inmuebles:

1. Inmueble ubicado en la dirección No 45-N-74 de la avenida 3ªB Norte de Cali- Valle, distinguido como lote No uno que tiene un área de 105.00 metros, cuyos linderos son: Norte, en

extensión de 3.60 metros lineales, 4.50 metros lineales y 6.40 metros lineales aproximadamente, con lote número dos, pared medianera; Oriente, extensión de 6.40 metros lineales aproximadamente, con lote número dos; Occidente, en extensión de 3.60 metros con avenida 3B Norte; y Sur, en extensión de 18.00 metros aproximadamente con el lote No 12. Registrado al folio de matrícula No 370-0371512 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

2. una casa de habitación junto con el lote de terreno sobre el cual se encuentra edificada, inmueble ubicado en la urbanización Vipasa en la avenida 3 B Norte # 45-N-76 de Cali- Valle, con un área de 163.00 metros, cuyos linderos son: Norte, en 23.00 metros con el lote número 24 de la manzana "GG" de la misma urbanización; Sur, en 23.00 metros aproximadamente con predio que es o fue de Fabiola Cortés de Ospina y Carlos Alberto Uribe Cortés; Oriente, en 11.50 metros aproximadamente con el lote número 4 de la misma manzana "GG" de la urbanización; y Occidente, en 7.90 metros aproximadamente con la avenida 3B Norte. Registrado al folio de matrícula No 370-0371513 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

El artículo 1374 del Código Civil establece que:

"Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los cosignatarios no hayan estipulado lo contrario.

No puede estipularse proindivisión por más de cinco años, pero cumplido el termino podrá renovarse el pacto".

A reglón seguido, resulta necesario precisar que como requisito indispensable para que proceda la división del bien, se requiere que exista una propiedad entre varias personas, es decir que el derecho real de dominio se encuentre distribuido entre dos o más titulares con igual o similar derecho.

Siendo así, dispone el artículo 406 del Código General del Proceso, lo siguiente:

"Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto. (...)"

Por su parte, el artículo 407 ibídem establece que:

"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."

conforme a las normas en cita, y las pruebas adosadas al plenario, se avizora que en efecto las partes aquí involucradas son condueños de los bienes inmuebles distinguidos con el No 45-N-74 de la avenida 3B Norte de Cali, identificado con matrícula inmobiliaria 370-0371512, y No 45-N-76 de la avenida 3B Norte de Cali, identificado con matrícula inmobiliaria No 370-0371513 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, tal como se corrobora a folios 11 a 13 y 17 a 18 de este cuaderno, en ese orden se constata que se cumple con el requisito de encontrarse los propietarios en indivisión dado que son dos (02) los propietarios de los mencionados Bienes Inmuebles.

Así las cosas, considerando la situación actual del inmueble, y manifestación en los avalúos presentados por el Dr Reynaldo Cedeño Perdomo, donde se indicó que: inmueble con folio de matrícula No 370-371512 *"NOTA: Con referencia al Art. 406 Partes (Código General del Proceso), el inmueble objeto de avalúo actualmente no es susceptible a división material de acuerdo a su condición jurídica actual (No sometido a Régimen de Propiedad Horizontal). Físicamente el inmueble cumple con condiciones de subdivisión pero este debería ser sometido a Régimen de propiedad horizontal, para cada apartamento (3 apartamentos) poder contar con su Matrícula Inmobiliaria individual"*; inmueble con folio de matrícula No 370-371513 *"NOTA: Con referencia al Art. 406 Partes (Código General del Proceso), el inmueble objeto de avalúo no es susceptible a división material de acuerdo a su condición física y jurídica"*; y, en ese orden lo que procede es justamente la venta en pública subasta al tenor de lo dispuesto en el artículo 411 del C.G.P. teniendo la primera opción de compra los comuneros.

Por último, valga precisar que el artículo 407 del Código General del Proceso, señala que si en la contestación de la demanda no se alega pacto de indivisión ni excepciones previas, el Juez decretará la división en la forma solicitada o su venta, según el caso.

Suficiente lo anterior para que el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley;

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la venta en pública subasta del inmueble identificados con matrícula inmobiliaria No 370-0371512 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ubicado en

la dirección No 45-N-74 de la avenida 3ªB Norte de Cali- Valle, distinguido como lote No uno que tiene un área de 105.00 metros, cuyos linderos son: Norte, en extensión de 3.60 metros lineales, 4.50 metros lineales y 6.40 metros lineales aproximadamente, con lote número dos, pared medianera; Oriente, extensión de 6.40 metros lineales aproximadamente, con lote número dos; Occidente, en extensión de 3.60 metros con avenida 3B Norte; y Sur, en extensión de 18.00 metros aproximadamente con el lote No 12; y del inmueble identificados con matrícula inmobiliaria No 370-0371513 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ubicado en la urbanización Vipasa en la avenida 3 B Norte # 45-N-76 de Cali- Valle, con un área de 163.00 metros, cuyos linderos son: Norte, en 23.00 metros con el lote número 24 de la manzana "GG" de la misma urbanización; Sur, en 23.00 metros aproximadamente con predio que es o fue de Fabiola Cortés de Ospina y Carlos Alberto Uribe Cortés; Oriente, en 11.50 metros aproximadamente con el lote número 4 de la misma manzana "GG" de la urbanización; y Occidente, en 7.90 metros aproximadamente con la avenida 3B Norte. De acuerdo con lo estipulado en el artículo 411 del Código General del Proceso, dentro del presente proceso Divisorio de Venta del Bien Común adelantado por ADOLFO ANGULO IZQUIERDO contra SONIA IVONNE HENAO DRADA.

SEGUNDO: Ordenar el Secuestro de los bienes inmuebles para lo cual se comisionará a la ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI- SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA, una vez practicado y de conformidad a lo dispuesto en los artículos artículos 411 y 448 del C.G.P las partes deberán presentar el avalúo del inmueble objeto de la presente acción, para luego proceder a la diligencia de remate ordenada en el numeral primero del presente proveído.

TERCERO: Los gastos a que hubiere lugar dentro del presente proceso se distribuirán y serán a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, de conformidad con lo señalado por el artículo 413 del Código General del Proceso.

Notifíquese,

El Juez,

Nelson Osorio Guamanga

SC/2019-00269-00

Firmado Por:

NELSON OSORIO GUAMANGA
JUEZ CIRCUITO

JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARIA

En Estado No. 79 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 15 de junio de 2021

La Secretaria

JUZGADO 011 CIVIL DEL CIRCUITO CALI

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: **ad8e44067a431ecab38875847fc26770912168888b13b699a0a25ebcbd6f2891**

Documento generado en 11/06/2021 09:16:26 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>