

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**DISTRITO JUDICIAL DE CALI
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
REF: VERBAL DIVISION MATERIAL Y/O VENTA DEL BIEN COMUN
DTE: ANA CAROLINA LEON VARELA (C.C. 1.112.472.559)
DTE: PAOLA ANDREA LEON VARELA (C.C. 1.112.475.875)
DDA: GLORIA LUCIA VARELA ARAGON (C.C. 31.873.850)
RAD: 760013103003-2019-00080-00**

Santiago de Cali, 25 de octubre de 2.023

En atención al auto de fecha 29 de agosto de 2023, la secuestre allegó informe detallado de los frutos recibidos desde el mes de abril de 2022 hasta septiembre de 2023 por concepto de cánones de arrendamientos del inmueble objeto de división material en la presente demanda por valor de \$ 42.060.643= y allegó pago de servicios públicos y reconexión para los meses de marzo y abril de 2022. (Nm.112 y 114).

En cuanto a la solicitud realizada por las partes para la entrega de los títulos consignados en la cuenta del despacho por concepto de los cánones de arrendamiento (Nm.97,100,108), no se accederá toda vez que, lo pedido debe ser resuelto como conforme al artículo 411 del C.G.P.: *“ 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.”* y el 416 del C.G.P.: *“ Rendidas las cuentas del administrador y consignado el saldo que se hubiere deducido a su cargo, el juez lo distribuirá entre los comuneros, en proporción a sus derechos. Esta norma se aplicará, en lo pertinente, al administrador de hecho de la comunidad.”* No obstante, se precisa que de haber acuerdo entre las partes demandante y demandada podría hacerse la entrega conforme ellas lo dispongan.

En lo que respecta a la solicitud realizada por la parte demandada sobre el valor del avalúo del bien inmueble objeto de división (Nm.106), será resuelta según lo dispuesto en el artículo 406 del C.G.P. *“ 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.”*

Y en lo tocante con el incremento del canon de arrendamiento, deberá el despacho requerir a la secuestre para que informe a este estrado judicial, si el bien inmueble objeto del litigio en este asunto, está sujeto a incremento por concepto de canon de arrendamiento de acuerdo al mercado objetivo para la ubicación y condiciones del inmueble.

En lo concerniente a la fijación de la nueva fecha de remate solicitada por la parte demandante, se pronunciará el despacho cuando se resuelvan las anteriores actuaciones.

Por lo anterior, el Juzgado Tercero Civil del Circuito,

RESUELVE:

PRIMERO: Agregar al expediente el informe aportado por la secuestre de la gestión realizada con el bien inmueble objeto de división dese abril/2022 – septiembre/2023.

SEGUNDO: NO ACCEDER a la entrega de títulos realizada por las partes, atendiendo a las razones expuestas.

TERCERO: REQUERIR a la parte demandante para que, en el término de 30 días aporte el avalúo del bien inmueble común objeto de la venta de un perito evaluador competente.

CUARTO: REQUERIR a la secuestre para que en el término de diez (10) días informe a este estrado judicial, si el bien inmueble objeto del litigio en este asunto, está sujeto a incremento por concepto de canon de arrendamiento de acuerdo al mercado objetivo para la ubicación y condiciones del inmueble.

QUINTO: FIJAR la fecha de remate una vez se conozca el nuevo avalúo del bien inmueble objeto de división y sea surtida su contradicción.

02

NOTIFÍQUESE
Firma electrónica¹

RAD: 760013103003-2019-00080-00



Firmado Por:
Carlos Eduardo Arias Correa
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003
Cali - Valle Del Cauca

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: **2a6116ae4e750c79382d9873a5f3aabb9511fe5cbae167f7c9cde346ff02667**

Documento generado en 25/10/2023 01:56:09 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

¹ Se puede constatar en: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica/ValidarDocumento>