



SECRETARÍA: Se informa a la señora Jueza que la apoderada de la parte demandante presenta memorial del 2 de febrero de 2022. Queda para proveer, **junio 01 de 2022**.

MATEO SEBASTIAN BENAVIDES GOYES.
Escribiente.

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Guadalajara de Buga, primero (01) de junio de dos mil veintidós (2022).

AUTO INTERLOCUTORIO No.837

Proceso: **DIVISORIO – VENTA DEL BIEN COMUN.**
Demandante: RODOLFO ARTURO MEJIA ORTIZ.
JOSE WILSON MEJIA ORTIZ.
Demandado: ALFONSO MEJIA ORTIZ.
Rad. No.: 761114003003-**2021-00402-00**

ASUNTOS:

Procede el despacho a emitir decisión que en derecho corresponda sobre la solicitud de división material de la cosa común o su venta, del inmueble en comunidad ubicado en la **Carrera 15 No.11-58** de Guadalajara de Buga, identificado con matrícula inmobiliaria No.**373-1636** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga.

ANTECEDENTES:

Para entrar en materia se tiene que el presente asunto de acuerdo a su naturaleza se enmarca en un proceso divisorio que correspondió por reparto inicialmente al **Juzgado Segundo Civil Municipal el día 06 de mayo de 2021**, mismo que fue admitido auto No.1103 del 14 de mayo de 2021, en dicho despacho judicial se agotaron algunas etapas procesales que será objeto de control nuevamente en esta providencia.

Ahora bien, el proceso ingreso en conocimiento de este despacho el 17 de noviembre de 2021, tomando conocimiento en auto No.132 del 27 de enero de 2022 (Documento 04, cuaderno principal).

En ese entonces el Juzgado Segundo (...), admitió la demanda según certificado de libertad y tradición anexo, donde se contenían 16 anotaciones, logrando demostrar el estado jurídico del inmueble, a lo largo de las anotaciones hay inscripciones de hipotecas que en la actualidad están canceladas y la titularidad del mismo, se ostenta en la siguiente anotación;



- **Anotación No.16 del 23 de noviembre de 2020**, documento base de la inscripción la Sentencia No.203 del 11 de octubre de 2018 del Juzgado 02 Civil Municipal de Buga, respecto de la adjudicación de sucesión **DE:** MARIA FABIOLA ORTIZ JIMENEZ, **A:** RODOLFO ARTURO MEJIA ORTIZ, JOSE WILSON MEJIA ORTIZ y ALFONSO MEJIA ORTIZ.

Posteriormente, en documento 01 del cuaderno de medidas reposa constancia de registro, respecto de la inscripción de la demanda ordenada, visible en **anotación No.17 del 23 de junio de 2021, con la información del Juzgado Segundo Civil Municipal de Buga.**

En revisión hecha al expediente se sustrae que el demandado Alfonso Mejía Ortiz, mediante correo electrónico alfonsomejiaortiz@yahoo.com, el 02 de junio de 2021 (anexo 09 cuaderno principal) acude al juzgado para su notificación.

Seguido, el Juzgado Segundo (...) por secretaria, (anexo 11 cuaderno principal), adelanta la notificación del demandado a la dirección electrónica, dándole a conocer el término que se le concedía para contestar la demanda y se le comparte link de acceso al expediente, todo esto el 10 de junio de 2021.

Por secretaria del Juzgado Segundo (...), se levanta constancia de términos comenzando a contarse desde el 16 de junio de 2021 hasta el 29 de junio de 2021. (anexo 12, cuaderno principal).

Finalmente, en anexo 15 del cuaderno principal, reposa correo electrónico del demandado del 24 de junio de 2021, solicitando el link del expediente nuevamente, en contestación de esta solicitud el 27 de junio de 2021 se remite link de acceso al expediente. Agotado el termino con el que contaba el demandado Alfonso Mejía Ortiz, guardo prudente silencio, pasando entonces este despacho a la toma de una decisión previas las siguientes;

CONSIDERACIONES:

El proceso divisorio tiene por objeto poner fin a la forma de propiedad especial, denominada comunidad, mediante la venta del bien común o su división física, lo último si ello es posible, jurídica y materialmente.

Sobre el particular de este tipo de procesos la norma procesal vigente contempla en su Capítulo iii, el trámite del proceso divisorio en cuanto a su legitimidad del acto según el artículo 406 de la normativa procesal que rige, aludiendo;

“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.” (Subrayado y Negrilla Propio).

Sobre su procedencia el artículo 407 del Código General del Proceso, expone;

“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.” (Subrayado y Negrilla Propio).

Continuando al tenor del mismo texto sobre la oposición de las pretensiones de la demanda el artículo 409 pregoná;

“En el auto admisorio de la demanda se ordenará correr traslado al demandado por diez (10) días, y si se trata de bienes sujetos a registro se ordenará su inscripción. Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo. Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda; en caso contrario, convocarán a audiencia y en ella decidirá.”

Bajo los anteriores lineamientos sea lo primero en determinar que según certificado de libertad y tradición las personas llamadas en procura del proceso son efectivamente codueños o comuneros del inmueble ubicado en la **Carrera 15 No.11-58** de Guadalajara de Buga, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.**373-1636** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga en las siguientes proporciones;

- RODOLFO ARTURO MEJIA ORTIZ → 33.34%.
- JOSE WILSON MEJIA ORTIZ → 33.33%.
- ALFONSO MEJIA ORTIZ → 33.33%.

TOTAL, GENERAL = 100%

Respecto del inmueble vemos que anexo con el libelo de la demanda se acompaña dictamen pericial elaborado por el Ingeniero Agrónomo Francisco Daraviña, determinando que el inmueble no es susceptible de división material informando que “*el acuerdo 068 de octubre de 2000 por el cual el municipio de Guadalajara de Buga adopta el plan de ordenamiento territorial, en el capítulo 1, artículo 231 sobre la Subdivisión Predial en Zonas consolidadas dice lo siguiente: para procesos de subdivisión predial con el objeto de generar unidades de vivienda independientes en áreas ya consolidadas particularmente en el sector tradicional de la ciudad, los predios resultantes tendrán un mínimo de frente de 4.5 metros. En consecuencia, la subdivisión del predio del presente proceso no es posible, igualmente, una división*



afectaría la habitabilidad en lo concerniente a la ventilación, iluminación y principalmente la funcionalidad”., en consecuencia, se sobre entiende que se debe proceder con la venta del bien común y su producto distribuirse conforme les asiste su derecho.

Dejando claridad que se realizará en la forma como lo indica el artículo 411 del Código General del Proceso, para el efecto el inmueble debe estar en condiciones óptimas para su venta, razón esta para que el despacho se pronuncie sobre la inscripción de la medida cautelar ya que la misma se registró con la información del Juzgado Segundo Civil Municipal de Buga, tornándose imperioso la modificación de la información para efectos de publicidad ante terceros.

Por todo el recuento anterior y en vista de que las diligencias de notificación que fueron adelantadas por el **Juzgado Segundo Civil Municipal de Buga** al señor **ALFONSO MEJIA ORTIZ**, se encuentran ajustadas a derecho, dándoles las garantías de manera virtual el demandado no se opuso al proceso alegando un posible pacto de indivisión y como quiera que ninguno de los comuneros está en la obligación de permanecer en comunidad se dispondrá a su venta.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE GUADALAJARA DE BUGA,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la venta en pública subasta del inmueble **urbano** distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No.**373-1636** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, ubicado en la **Carrera 15 No.11-58** de Guadalajara de Buga, de propiedad de los señores **RODOLFO ARTURO MEJIA ORTIZ** identificado con C.C. No.14.880.915, **JOSE WILSON MEJIA ORTIZ** identificado con C.C. No.14.875.960 y **ALFONSO MEJIA ORTIZ** identificado con C.C. No.14.885.260, según Sentencia No.203 del 11 de octubre de 2018 proferida por el Juzgado 02 Civil Municipal de Guadalajara de Buga. Y debidamente registrada en **anotación No.16** del mismo folio. Inmueble que cuenta con las siguientes características **“CASA Y LOTE, QUE MIDE DE FRENTE 5 METROS CON 50 CENTÍMETROS O SEA DE NORTE A SUR; Y DE FONDO VEINTISIETE METROS CON 50 CENTÍMETROS O SEA DE OCCIDENTE A ORIENTE.** **LINDEROS: OCCIDENTE: CON LA CARRERA 15; NORTE: CON INMUEBLE DE EFIGENIA OSORIO, MARÍA CABAL Y ANTONIO VIVEROS; ORIENTE: CON PREDIO DE HEREDEROS DE JULIA REYES; SUR: CON INMUEBLE DE LOS HEREDEROS DE CORNELIO GÓMEZ Y MARÍA VARELA DE GÓMEZ.”**

SEGUNDO: ORDENAR el secuestro del inmueble que se relaciona en el numeral primero.



TERCERO: LIBRAR el respectivo Despacho Comisorio con los insertos del caso a la **ALCALDIA MUNICIPAL DE GUADALAJARA DE BUGA – SECRETARIA DE GOBIERNO**, para que se sirvan realizar el **SECUESTRO** del inmueble urbano distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No.**373-1636** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, ubicado en la **Carrera 15 No.11-58 de Guadalajara de Buga**, de propiedad de los señores **RODOLFO ARTURO MEJIA ORTIZ** identificado con C.C. No.14.880.915, **JOSE WILSON MEJIA ORTIZ** identificado con C.C. No.14.875.960 y **ALFONSO MEJIA ORTIZ** identificado con C.C. No.14.885.260, según Sentencia No.203 del 11 de octubre de 2018 proferida por el Juzgado 02 Civil Municipal de Guadalajara de Buga. Y debidamente registrada en anotación No.16 del mismo folio. Inmueble que cuenta con las siguientes características **“CASA Y LOTE, QUE MIDE DE FRENTE 5 METROS CON 50 CENTÍMETROS O SEA DE NORTE A SUR; Y DE FONDO VEINTISIETE METROS CON 50 CENTÍMETROS O SEA DE OCCIDENTE A ORIENTE. LINDEROS: OCCIDENTE: CON LA CARRERA 15; NORTE: CON INMUEBLE DE EFIGENIA OSORIO, MARÍA CABAL Y ANTONIO VIVEROS; ORIENTE: CON PREDIO DE HEREDEROS DE JULIA REYES; SUR: CON INMUEBLE DE LOS HEREDEROS DE CORNELIO GÓMEZ Y MARÍA VARELA DE GÓMEZ.”**

Desígnese como secuestre dentro del presente asunto, a la señora HILDA MARIA DURAN CAICEDO identificada con C.C. No.31.172.848, quien se puede ubicar en la dirección electrónica himadu@hotmail.com o teléfono celular 3174248384; persona quien figura en la lista de auxiliares y colaboradores de la justicia.

Líbrese y comuníquese por secretaria el respectivo despacho comisorio y oficio de comunicación.

CUARTO: ADVERTIR al demandado señor **ALFONSO MEJIA ORTIZ**, que dentro de los (03) días siguientes a la ejecutoria del presente auto podrá ejercer su derecho de compra de conformidad con el artículo 414 del Código General del Proceso.

QUINTO: INFORMAR a las partes que los gastos de la venta se realizaran conforme a lo dispuesto en el artículo 413 del C.G. del P., a cargo de los comuneros en la proporción a sus derechos, salvo que convengan otra cosa.

SEXTO: INSTAR a las partes para que una vez se perfeccione el secuestro del inmueble en mención procedan al avalúo del bien de conformidad con las reglas contenidas en el artículo 444 del Código General del Proceso.

SÉPTIMO: OFICIAR a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, para que se sirvan corregir la anotación No.17 del 23 de junio de 2021, comunicada por oficio No.545 del 14 de mayo de 2021 por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Buga, en el sentido de aclarar que el proceso divisorio

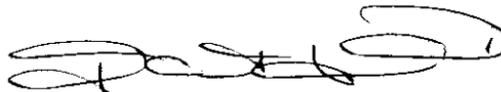


tiene actualmente la radicación **2021-00402** y se encuentra en el **Juzgado Tercero Civil Municipal de Buga**.

Líbrese y remítase oficio por secretaria.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

La Jueza;


JANETH DOMÍNGUEZ OLIVEROS

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
NOTIFICACIÓN
Estado Electrónico No. 078.

El anterior auto se notifica hoy
2 de junio de 2022 a las 8:00 A.M.



DIANA PATRICIA OLIVARES CRUZ
Secretaria

Firmado Por:

Janeth Dominguez Oliveros
Juez
Juzgado Municipal
Civil 003
Guadalajara De Buga - 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: **fc5396415fd840d289bc1e85d42d9ebbf3c76ae9ef1af9c61c68feebc84844b**

Documento generado en 01/06/2022 11:37:44 PM

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