

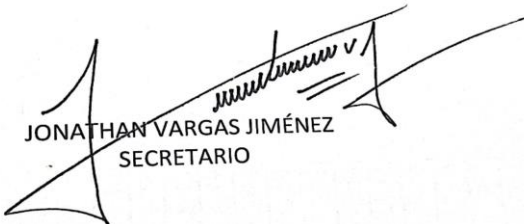
CONSTANCIA SECRETARIAL.

A despacho de la señora Juez el presente proceso divisorio informándole que, se aportó por parte del apoderado judicial del extremo activo constancias de la notificación por aviso efectuadas a los señores MAURICIO, CAMPO ELÍAS Y SUSANA MORALES MORENO, mismas que se surtieron en debida forma conforme lo dispuesto en el artículo 292 del C.G del P., y una vez surtido el término respectivo, ninguno de los sujetos atrás aludidos compareció a esta célula judicial en aras de hacerse parte o ejercer su derecho de contradicción dentro del asunto de marras.

Así mismo, se allegó con destino al asunto de la referencia y dentro del término dispuesto en auto precedente, contestación por parte del abogado Ricardo Suarez González, quien funge como curador Ad-Litem de los señores CARLOS ALBERTO GOMEZ MORALES, DANIEL GÓMEZ MORALES Y JAVIER DARÍO GÓMEZ MORALES, en su condición de herederos de la señora MARIA DOLORES MORALES DE GOMEZ, demandada dentro del presente proceso.

Sírvase proveer;

La Dorada, Caldas, 18 de abril de 2024.


JONATHAN VARGAS JIMÉNEZ
SECRETARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL
LA DORADA – CALDAS.

DIECIOCHO (18) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)

Auto Civil Nro.	0639
Proceso	DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO DE VENTA DE COSA COMÚN
Demandante	ESPERANZA MORALES MORENO Y OTROS
Demandado	CAMPO ELIAS MORALES MORENO, MAURICIO MORALES MORENO, JOSÉ FERMÍN MORALES MORENO, SUSANA MORALES MORENO, y los herederos determinados de la señora MARIA DOLORES MORALES DE GOMEZ (fallecida),
Radicado	17380-4089-003-2023-00365-00

I. OBJETO

Procede el Despacho a resolver sobre la pretensión de división ad-valorem del inmueble distinguido con folio de matrícula Nro. 106-8958 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Dorada, Caldas, objeto del presente proceso divisorio promovido por ESPERANZA MORALES MORENO, IDALI MORALES MORENO, OLGA MORALES MORENO, actuando a través de apoderado judicial, contra CAMPO ELIAS MORALES MORENO, MAURICIO MORALES MORENO, JOSÉ FERMÍN MORALES MORENO, SUSANA MORALES MORENO, y los herederos determinados de la señora MARIA DOLORES MORALES DE GOMEZ (fallecida), esto es, JAVIER DARÍO GOMEZ MORALES, CARLOS ALBERTO GOMEZ MORALES, Y DANIEL GOMEZ MORALES.

II. ANTECEDENTES

Se pretende con la demanda de la referencia que, mediante el trámite de un proceso divisorio, se decrete la venta de la cosa común del inmueble determinado como lote de terreno ubicado en la carrera 6 # 7-05 y 7-09 del Barrio Magdalena del Municipio de La Dorada, predio distinguido con matrícula inmobiliaria número 106-8958 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Dorada, código catastral 173800100000000600010000000000.

El bien objeto de división ad-valorem está comprendido dentro de los siguientes linderos e insertos en el certificado de tradición del predio:

"un lote de terreno que hizo parte de otra de mayor extensión de las manzanas "F" y -"U" mejor de los lotes "F" y "U" de la manzana No. 25 del plano de la parcelación "LOS ALPES", hoy Barrio Magdalena, del área urbana de La Dorada, que - mide diez (10) metros de frente a la "AVENIDA" por treinta (30) metros de - fondo sobre la calle 4a., hoy calle 7a., con una casa de habitación en él - ficada con sus servicios, instalaciones de luz y agua y demás mejoras y anexidades y comprendido todo el Inmueble por los siguientes linderos: # Por el frente, que es el ORIENTE, con la "AVENIDA 6a.", en extensión de diez (10) me-Tos; por el costado derecho, que es el SUR, con la calle 4a., hoy calle 7a., en extensión de treinta (30) metros; por el otro costado, que es el NORTE, en extensión de treinta (30) metros, con el lote "S" hoy de propiedad de Rafael Contreras; y por el fondo, que es el OCCIDINTE, en extensión de diez (10) metros con el lote "o" todo en la misma manzana y parcelación, hoy propiedad de Santos González. ## Este lote tiene ficha catastral No. 01-00-060-0010 y la casa apa-rece, en el catastro con los Nos. 7-09 y 7-05.-".

Se colige igualmente que las partes en contienda son las titulares del derecho de dominio en el siguiente porcentaje:

Titular	% Cuota
Esperanza Morales Moreno	12.5%
Idali Morales Moreno	12.5%
Olga María Morales Moreno	12.5%
Fermín Morales Moreno	12.5%
Campo Elías Morales Moreno	12.5%
Susana Morales Moreno	12.5%
Mauricio Morales Moreno	12.5%
María Dolores Morales de Gómez	12.5% (hijos herederos 4.16% para cada uno, Javier Darío, Carlos Alberto, y Daniel Gómez Morales).
Total	100%

La demanda se admitió mediante providencia del 18 de agosto de 2023 y notificada la demandada siguiendo las reglas previstas en el artículo 291 y siguientes del C.G. del P., y el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, quienes dentro del término de traslado no se opusieron a la pretensión de dividir el predio como producto de su venta en pública subasta. Del mismo modo, no se alegó pacto de indivisión ni se deprecó el reconocimiento de mejoras; tampoco se aportó otro dictamen que contravirtiera el anexo con el libelo gestor, y no se solicitó la presencia del perito para ser interrogado en audiencia, razón por la cual no se hizo necesario la convocatoria a una vista pública.

I. CONSIDERACIONES

3.1. Presupuestos procesales y causales de nulidad

En primer lugar, es preciso destacar que esta judicial ha efectuado un control de legalidad a las presentes diligencias, no aflorando la presencia de alguna irregularidad que ostente la virtualidad de generar una nulidad

procesal, ello de cara a las previsiones del artículo 132 del CGP. Igualmente, se advierten reunidos los presupuestos procesales para adoptar una decisión de fondo.

Como se evidencia, se encuentran reunidos a cabalidad los presupuestos procesales exigidos en este tipo de trámites. Es así como en razón a la cuantía, la naturaleza de la acción y el lugar donde se encuentra ubicado el bien, este Despacho es competente para conocer del proceso. La parte demandante está legal y debidamente representada, las partes tienen capacidad para ser partes y para comparecer al proceso; igualmente se tiene que la demanda fue presentada y notificada en debida forma.

Revisado el expediente se observa que no hay irregularidades que obliguen a retrotraer lo actuado a etapa anterior.

3.2. Legitimación en la causa

El fenómeno de la legitimación en la causa sólo existe cuando demanda quien tiene por ley sustancial facultad para ello, precisamente contra la persona frente a la cual la pretensión "*ab sustatiam*" de que se trata tiene que ser ejercitada.

En procesos de este linaje, están habilitados para demandar y ser demandados, los comuneros, propietarios de una cuota parte del bien. Sobre este tópico, precisamente el profesor Juan Carlos Canosa Torrado, expone que *"...De gran importancia es establecer con toda claridad quiénes pueden comparecer al proceso como partes, quiénes pueden solicitar la división del bien común, y contra quién o quiénes se dirige la demanda. El proceso divisorio, por su misma naturaleza, es uno de aquéllos en los cuales, desde la demanda, se debe establecer con absoluta claridad y sin lugar a dudas, quiénes están legitimados en causa por activa y por pasiva. El artículo 467 del C. de P. C., estatuye: (...) Es obvio que solo están legitimados como partes en el proceso los comuneros. Si son varios los demandados, se deberá dirigir la demanda*

contra todos, porque se trata de un litisconsorcio necesario (art. 83), siendo indispensable integrarlo, pues su falta de integración conducirá el proceso a una sentencia inhibitoria por falta de este presupuesto procesal...” (Se destaca por el juzgado).

Merced a lo anterior, es por demás obligatorio acompañar “la prueba de que demandante y demandado son condueños”; vale decir, debe despejarse desde el comienzo si quienes demandan la división están legítimamente habilitados para ello y, de paso, si los sujetos pasivos señalados en la misma demanda ciertamente tienen la condición de comparecer al juicio, esto es, que tanto a los unos como los otros le asista la calidad de “comuneros” o “condueños” de la cosa objeto de división; situaciones de índole jurídico-procesal, que de manera cristalina demarca el artículo 406 del CGP.

Aplicadas las anteriores premisas al caso bajo examen, encuentra el juzgado que se halla satisfecho el presupuesto de la legitimación tanto activa como pasiva, en tanto que los señores ESPERANZA MORALES MORENO, IDALI MORALES MORENO, OLGA MORALES MORENO, CAMPO ELIAS MORALES MORENO, MAURICIO MORALES MORENO, JOSÉ FERMÍN MORALES MORENO, SUSANA MORALES MORENO, y MARIA DOLORES MORALES DE GOMEZ, son propietarios en común y proindiviso del inmueble determinado como lote de terreno ubicado en la carrera 6 # 7-05 y 7-09 del Barrio Magdalena del Municipio de La Dorada, predio distinguido con matrícula inmobiliaria número 106-8958 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Dorada, código catastral 173800100000000600010000000000.

3.3. La Comunidad, la procedencia de la división material y ad valorem como medio para terminarla.

La comunidad ha sido desarrollada por el ordenamiento jurídico como una especie de Cuasicontrato, cuya característica esencial germina en el hecho que dos o más personas son propietarias de una cosa universal o

singular, haciéndose comuneros o copropietarios proindivisos del todo en un respectivo porcentaje, sin que mediara para ello la existencia de una sociedad o convención. Como lo consagra el artículo 2322 del Código Civil, "La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato".

En tratándose de la comunidad se observa que el copropietario, no tiene un derecho absoluto sobre el bien que es común, pues conforme a la naturaleza de la situación que los reúne en indiviso, el comunero solo es dueño exclusivo o individual de la cuota parte que le corresponde, trátase de una cuarta parte, una tercera o de la mitad. Así las cosas, tal y como lo expone el profesor Luis Guillermo Velásquez Jaramillo, el comunero *"Solo tiene derecho a una parte de los frutos, si venden, cada uno tiene derecho al valor de su cuota"*.

De los documentos presentados con la demanda se infiere con transparencia absoluta que los demandantes y los demandados, como se expresó anteriormente, son condueños del bien raíz objeto de división que se pretende en la demanda, al haberlo adquirido mediante Sentencia de adjudicación en sucesión del 03 de julio de 1987 y del 05 de junio 1992 respecto de la señora María Dolores Morales de Gómez, emitidas por el Juzgado Segundo Civil Municipal de La Dorada, Caldas.

En virtud de lo anterior, cuando las relaciones interpersonales de los copropietarios de la cosa común brota de manera que se torna insoportable el seguir en indiviso, es que el legislador consagra las soluciones jurídicas para aniquilar tal estado en el que se encuentra la propiedad. La Comunidad termina conforme al artículo 2340 del código civil por destrucción de la cosa común, por su división, o por reunión de las cuotas de todos los comuneros en una sola persona.

Nadie está obligado a vivir en comunidad, por esta razón desde el derecho romano se contempló la acción denominada "*actio communi dividundo*", que consiste en dividir, si es posible, el bien común de forma material, o de lo contrario proceder a su venta para repartir los resultados conforme a las cuotas respectivas.

Por su parte, los dispositivos normativos de orden procesal establecen 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*"; y, dispone que en los demás casos procederá su venta. (Art. 407 del CGP).

3.4. El asunto sometido al escrutinio de la Jurisdicción. El Caso Concreto.

Descendiendo al caso concreto, este judicial encuentra que, de los medios de convicción aportados al escrito introductor, se puede colegir con brillantez que las partes en contienda son propietarias en común y proindiviso del inmueble en cuestión.

En cuanto a la actitud de la pasiva, se tiene que surtida en debida forma su notificación a través de correo electrónico y notificación por aviso efectuada a las direcciones físicas enunciadas, no se allegó escrito de réplica alguno, y por su parte surtido el traslado realizado al curador Ad-Litem de los herederos determinados de la señora María Dolores Morales de Gómez, contestó dentro del término propuesto, no obstante no hubo oposición a la división y al subsiguiente registro de la venta en la Oficina de Registro de esta localidad; situación que pondría el inmueble en estado de proceder con su remate, cuyo valor está sustentando en el informe de avalúo que reposa en la carpeta de anexos de la demanda, tasado en la suma de \$306.464.400.

Para ello, debe observarse el contenido del artículo 409 del C.G.P. que en su literalidad establece que *"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, convocará a audiencia y en ella decidirá".* (Subrayado por el Despacho)

De ahí que al no haberse efectuado reparo alguno respecto del valor tasado por el perito evaluador, se acogerá su valor para efectos de proceder con el remate del inmueble, sin perjuicio de la facultad que tienen las partes de pactar de común acuerdo el valor del inmueble, antes de fijarse fecha para la licitación.

5. Conclusión.

Con todo, se ordenará la división *ad-valorem* del bien inmueble distinguido con folio de matrícula Nro. 106-8958 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Dorada, Caldas, se dispondrá su secuestro, para lo cual se comisionará a la Alcaldía Municipal de La Dorada, Caldas, para que proceda de acuerdo a lo previsto en la Ley 2030 de 2020. Se designa como secuestre, al auxiliar de la justicia, CORPORACIÓN HABITAT, a quien se le fijan como honorarios provisionales la suma de doscientos cincuenta mil pesos m.l. (\$250.000).

Se abstendrá el despacho de condenar en costas a los demandados, en virtud de su falta de oposición, igual que a los demás representados por curador ad-litem.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de La Dorada, Caldas,**

IV. RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la división ad valorem y por ende la venta en pública subasta del inmueble distinguido con folio de matrícula Nro. 106-8958 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Dorada, Caldas, conforme a lo previsto en el artículo 411 del CGP; ello dentro del presente proceso divisorio instaurado por ESPERANZA MORALES MORENO, IDALI MORALES MORENO, OLGA MORALES MORENO, actuando a través de apoderado judicial, contra los señores CAMPO ELIAS MORALES MORENO, MAURICIO MORALES MORENO, JOSÉ FERMÍN MORALES MORENO, SUSANA MORALES MORENO, y los herederos determinados de la señora MARIA DOLORES MORALES DE GOMEZ (fallecida), esto es, JAVIER DARÍO GOMEZ MORALES, CARLOS ALBERTO GOMEZ MORALES, Y DANIEL GOMEZ MORALES, en un porcentaje de:

Esperanza morales moreno	12.5%
Idali Morales Moreno	12.5%
Olga María Morales Moreno	12.5%
Fermín Morales Moreno	12.5%
Campo Elías Morales Moreno	12.5%
Susana Morales Moreno	12.5%
Mauricio Morales Moreno	12.5%
María Dolores Morales de Gómez	(fallecida) 12.5%
(hijos herederos 4.16% para cada uno, Javier Darío, Carlos Alberto, y Daniel Gómez Morales).	

SEGUNDO: ORDENAR el secuestro previo del bien, acorde con lo indicado en el artículo 411 ibídem. En consecuencia, una vez secuestrado se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo.


TERCERO: COMISIONAR a la Alcaldía de La Dorada, Caldas, para que lleve a cabo la diligencia de secuestro del inmueble determinado como lote de terreno ubicado en la carrera 6 # 7-05 y 7-09 del Barrio Magdalena del Municipio de La Dorada, predio distinguido con matrícula inmobiliaria número 106-8958 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Dorada, quien a través de las autoridades policivas garantizará la efectividad de la orden judicial, tal como lo dispone la Ley 2030 de 2020. A dicha autoridad se expedirá el respectivo despacho comisorio.

CUARTO: DESIGNAR como secuestre al auxiliar de la justicia a la CORPORACIÓN HABITAT, a quien se le fijan como honorarios provisionales la suma de doscientos cincuenta mil pesos m.l. (\$250.000). Por secretaría, comuníquese lo pertinente.

QUINTO: En firme el presente auto podrá la demandada hacer uso del derecho de compra, dentro del término consagrado en el artículo 414 del CGP.

SEXTO: Sin condena en costas por lo expuesto en la motiva.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


BEATRIZ ELENA CARDONA AGUDELO
Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el
Estado No. 064 del 19 de ABRIL de 2024.

JONATHAN VARGAS JIMÉNEZ
Secretario