



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTIAGO DE TOLU

Santiago de Tolú, Sucre, quince (15) de marzo de dos mil Veintidós (2022).

### **DIVISORIO**

Radicación: **2020-00096-00**

**Demandante:** HORTESIA BAIZ Y EDITH BAIZ

**Apoderada:** KATERIN PAEZ OCAMPO

**Demandadas:** CARMEN BAIZ CUELLAR Y OTRAS.

Mediante libelo presentado el 12 de diciembre del 2020, las señoras **HORTENSIA BAIZ Y EDITH BAIZ**, por intermedio de su apoderado judicial, presentaron demanda contra de las señoras **CARMEN BAIZ CUELLAR, EMILIA BAIZ CUELLAR, STELLA BAIZ CUELLAR, TEOFILA CUELLAR DE BAIZ Y PAULINA BAIZ CUELLAR**, con el fin que se decrete la venta en pública subasta de un inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 340- 22979 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Cédula catastral No. 7082001 00000000020006000000000, ubicada en el Municipio de Tolú en la cra 1 N° 8-70 avenida la playa, adquirido por las demandantes **HORTENSIA BAIZ Y EDITH BAIZ** así: Por compra realizada mediante escritura pública N° 419 del 7 de noviembre del año 2000 de la Notaría Única del Circula de Santiago de Tolú-Sucre, y las demandadas, **CARMEN BAIZ CUELLAR, EMILIA BAIZ CUELLAR, STELLA BAIZ CUELLAR, Y PAULINA BAIZ CUELLAR**, en calidad de comuneras mediante Escritura Pública No. 419 del 7 de noviembre del año 2000 de la Notaría Única del Circula de Santiago de Tolú-Sucre, y la señora **TEOFILA CUELLAR DE BAIZ** en calidad de comunera, mediante escritura pública 1888 del 07 de junio de 2002 de la Notaría Segunda del Círculo de Sincelejo-Sucre.

El bien inmueble antes mencionado, tiene descritas sus medidas y linderos en el certificado de tradición anexo a la demanda.

### **ACTUACION PROCESAL**

La demanda fue admitida por auto adiado 22 de enero del 2021, en el que se ordenó notificar a las demandadas, **CARMEN BAIZ CUELLAR, EMILIA BAIZ CUELLAR, STELLA BAIZ CUELLAR, TEOFILA CUELLAR DE BAIZ Y PAULINA BAIZ CUELLAR** de conformidad con los artículos 290 y ss del C. G. P., y correrle traslado por el término de diez (10) días, de acuerdo con el artículo 409 del C. de P. C.; de igual modo, se ordenó la inscripción de la demanda en el Folio de Matrícula Inmobiliaria correspondiente.

A las demandadas se le envió comunicación de notificación personal, a los correos electrónicos suministrados en el libelo de la demanda, las cuales recibieron el 16 de diciembre del 2021, como se observa en la trazabilidad del correo electrónico aportado por la apoderada judicial de la parte demandante, a excepción de la demandada **TEOFILA CUELLAR DE BAIZ**, la cual quedó notificada por conducta concluyente al allegar al correo electrónico del despacho una un escrito con fecha día 01 de noviembre de 2022 en el cual se allanaba a las pretensiones de la demanda, quedando legalmente surtida la notificación de las demandadas.

A excepción de la demandante **TEOFILA CUELLAR DE BAIZ**, las comuneras **CARMEN BAIZ CUELLAR, EMILIA BAIZ CUELLAR, STELLA BAIZ CUELLAR, TEOFILA CUELLAR DE BAIZ Y PAULINA BAIZ CUELLAR** no se allanaron a las pretensiones de la demanda, así como tampoco presentaron contestación ni excepciones dentro de la misma, dejando vencer el término de contestación que les otorga la ley.

### CONSIDERACIONES

El derecho de propiedad asume la forma de comunidad cuando respecto de un bien existen varios sujetos titulares de derecho de dominio en forma simultánea, sin que exista precisa determinación del derecho de cada uno sobre una parte específica de aquel.

La ley, ante esta situación, proporciona los instrumentos para que se ponga fin a las comunidades; dispone en el artículo 2340 del C. C., que la comunidad termina por la división del bien común, entre otras causas, de común acuerdo o acudiendo al Juez, a través de los procesos divisorios, dentro de cuyo genero se encuentran el de división o venta de cosa común regulado por los artículos 406 a 418 del C.G.P.

Por su parte, el artículo 1374, inciso 1º del C. C. dice que: *“Ninguno de los consignatarios de una cosa universal o singular será obligado permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los consignatarios no hayan estipulado otra cosa.”*

En el caso que nos ocupa, se trata de un proceso de división o venta de cosa común, que tiene por objeto poner fin a la comunidad mediante la división material del bien, si esa división es jurídica y físicamente posible, o de no ser así, vendiendo el bien y repartiendo su producto entre los comuneros, a prorrata de sus derechos.

En efecto, cabe resaltar que la forma usual de terminar una comunidad es mediante la denominada división material y solo en caso de no ser ella posible, procede la venta, criterio, claramente plasmado en el artículo 407 del C. G. P., según el cual *“La división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente, sin que los derechos de los conductores desmerezcan por el fraccionamiento. Y en los demás casos, procederá la venta”*

De acuerdo con la anterior disposición, siempre que sea posible la división material, ésta debe ordenarse y salvo que los comuneros acuerden otra cosa.

En el caso que no ocupa tenemos que la apoderada judicial solicita se decrete la venta en pública subasta del bien inmueble identificado con folio de matrícula N° 340- 22979 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Cédula catastral No. 7082001 000000000200060000000000, ubicada en el Municipio de Tolú en la cra 1 N° 8-70 avenida la playa, el cual se encuentra en común y proindiviso por la señoras **HORTENSIA BAIZ, EDITH BAIZ, CARMEN BAIZ CUELLAR, EMILIA BAIZ CUELLAR, STELLA BAIZ CUELLAR, TEOFILA CUELLAR DE BAIZ Y PAULINA BAIZ CUELLAR**, por lo que dicha solicitud sería procedente teniendo en cuenta el concepto de la secretaría de planeación e infraestructura municipal de Santiago de Tolú, emitido en la certificación de fecha 26 de noviembre de 2020, en el que expresa que el inmueble no es susceptible de subdivisión, empero lo anterior, estudiado a fondo el certificado de folio de matrícula del bien inmueble antes descrito se evidencia que dentro del mismo pesa una medida cautelar de embargo sobre la cuota parte que le corresponda sobre el bien a la copropietaria **PAULINA BAIZ CUELLAR**, por lo que tenemos que el bien objeto del proceso se encuentra gravado con una medida cautelar, lo que de manera automática lo saca del comercio,

pues cabe recordar que la finalidad de la medida cautelar de embargo es la retención e inmovilización de uno o más bienes de una persona que se realiza por mandato de un juez o autoridad competente. El bien embargado se retiene para evitar que el dueño lo venda o regale, ejecución forzosa por el que un acreedor pone en manos de la justicia los bienes de su deudor, con el objetivo de saldar la deuda.

Frente a lo anterior, tenemos que el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 340- 22979, no es susceptible de ser vendido toda vez que se abriría en venta la totalidad del inmueble y no la cuota parte que le corresponde a cada comunero dada la indivisión en la que se encuentra inmersa dicha propiedad, por lo anterior, este juzgado se abstendrá de decretar la venta del bien inmueble identificado con folio de matrícula N° 340- 22979 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Cédula catastral No. 7082001 00000000020006000000000, ubicada en el Municipio de Tolú en la cra 1 N° 8-70 avenida la playa.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Abstenerse de decretar la venta en pública subasta del bien inmueble identificado con folio de matrícula N° 340- 22979 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Cédula catastral No. 7082001 00000000020006000000000, ubicada en el Municipio de Tolú en la cra 1 N° 8-70 avenida la playa, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**KAREN PATRICIA GUTIERREZ MONTERROZA**  
**JUEZ**

**Firmado Por:**  
**Karen Patricia Gutierrez Monterroza**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 01 Promiscuo Municipal**  
**Santiago De Tolu - Sucre**

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: **8ecea1b8c36a2d067bfd555d8e5592643944a561dec07063b57c2502f7a86bbf**

Documento generado en 15/03/2023 03:22:11 PM

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