

CONSTANCIA: Paso a Despacho del señor Juez las presentes diligencias informándole que mediante audiencia de conciliación se resolvió la reclamación de mejoras que presentó la parte demandada. Sirvase ordenar. Alcala, marzo 19 de 2021.



DORIS CONSUELO ESPITIA PALOMINO
Secretaria

ASUNTO:	Decreta Venta de Cosa Común Art. 411 del C.G. del P
PROCESO:	DIVISORIO (VENTA DE COSA COMUN)
DEMANDANTE:	JUAN CARLOS VALENCIA TRUJILLO
DEMANDADA:	SULIMA NIDREY SURELLY GRANADA PARRA
APODERADO:	DRA. ANA TULIA OSPINA TRUJILLO
RADICACIÓN:	760204089001-2019-00190-00
AUTO:	212

JUZGADO PROMISCO MUJICIAL
Alcalá Valle, marzo veintiséis (26) de dos mil veintiuno (2021).

Como quiera que no se alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda y que las partes de común acuerdo en audiencia de conciliación dieron valor a la reclamación de mejoras que presentó la parte demandada, se procede por medio del presente proveído de conformidad con los artículos 409 y 411 del Código General del Proceso a decretar la venta de la cosa común objeto de esta demanda DIVISORIO (VENTA DE COSA COMUN), propuesta por el señor JUAN CARLOS VALENCIA TRUJILLO, a través de apoderada judicial, en contra de la señora SULIMA NIDREY SURELLY GRANADA PARRA.

El presente proceso se recibió por competencia del Juzgado Tercero Civil Municipal de Cartago Valle, el 11 de abril de 2019, mediante el cual el señor JUAN CARLOS VALENCIA TRUJILLO, por intermedio de apoderada judicial, formula demanda: DIVISORIO (VENTA DE COSA COMUN), contra SULIMA NIDREY SURELLY GRANADA PARRA, con el fin de que se decrete la división por venta de cosa común, del bien que posee en común con la demandada, ubicado en este municipio, identificado de la siguiente forma: Lote de terreno N° 2, que hace parte del condominio Villa Kareem P:H:, ubicado en la vereda San Felipe que conduce de Cartago a Quimbaya, del área rural del

 Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia	JUZGADO PROMISCO MUJICPAL ALCALA VALLE
--	---

Municipio de Alcalá Valle, con una cabida superficial de área privada de (1537,65 MTS²), con un coeficiente de copropiedad de 1.11%, tipo de predio rural, distinguido con matrícula inmobiliaria 375-75969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago Valle, con ficha catastral 00-00-0007-0134-801, el cual se adquirió mediante escritura pública N° 963 de la Notaría Única del Circulo de Quimbaya Quindío. en la actualidad el lote se encuentra construido casa de habitación conformada por una sola planta así: antejardín, sala, comedor, varias alcobas, cocina, baño, patio de ropas con lavadero, piscina y comprendido por los siguientes linderos: Por el SUR con el lote N° 3, en una longitud de 33.28 metros lineales, por el ESTE con el lote N° 1 en una longitud de 43.30 metros lineales y por el OESTE con el lote N° 3 en una longitud de 71.18 metros lineales.

PRUEBAS:

En apoyo a las pretensiones formuladas, la parte actora presentó las siguientes pruebas:

- a). Copia autentica del folio del registro civil de matrimonio con nota marginal de la sentencia que decreto la cesación de los efectos civiles del matrimonio.
- b). Copia de la Sentencia de Divorcio N° 001 de enero 15 de 2013 proferido por el Juzgado Primero de Familia de Cartago Valle.
- c). Certificado de Tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria 375-75969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago Valle.
- d). Copia autentica de escritura pública N° 963 de julio 23 de 2009 de la Notaría Única del Circulo de Quimbaya Quindío.
- e). Copia autentica de escritura pública N° 668 de mayo 22 de 2009 de la Notaría Única del Circulo de Quimbaya Quindío.

CONSIDERACIONES:

Se cumple en el caso a estudio los llamados presupuestos procesales, tales como demanda en forma legal, capacidad procesal, y capacidad para comparecer en el juicio, además del derecho de postulación, tanto por activa como por pasiva.

El artículo 406 del C.G.P., señala que todo comunero puede pedir la división de la cosa común o su venta para que se distribuya su producto y la demanda

 Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL ALCALA VALLE
--	---

se debe dirigir contra los demás comuneros, para cuyo efecto se acompañara la prueba de que demandante y demandado son condueños, certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un periodo de 10 años si fuere posible, dictamen pericial que determine el valor del bien.

La demanda cumple con todos aquellos requisitos de forma y de fondo señalados por los artículos 82, 83, 84, 89, 406 y s.s., del Código General del Proceso.

El artículo 409 ibidem, dispone que, si el demandado no alega pacto e indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará por medio de auto la división o la venta solicitada, según corresponda.

En el caso en estudio no se alega pacto de indivisión, se resolvió de común acuerdo la reclamación de mejoras, en consecuencia, es el momento procesal de decretar la venta de la cosa común solicitada.

Ninguno de los coasignatarios de una cosa singular o universal, será obligado a permanecer en la división y mientras no hayan estipulado lo contrario, la partición de la cosa podrá pedirse, conforme a lo preceptuado por el artículo 1374 del Código Civil.

Por lo expuesto el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ALCALA VALLE,

RESUELVE

PRIMERO: Decretar la venta de la cosa común del bien inmueble Lote de terreno N° 2, que hace parte del condominio Villa Karem P:H:, ubicado en la vereda San Felipe que de conduce de Cartago a Quimbaya, del área rural del Municipio de Alcalá Valle, con una cabida superficial de área privada de (1537,65 MTS²), con un coeficiente de copropiedad de 1.11%, tipo de predio rural, distinguido con matrícula inmobiliaria 375-75969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago Valle, con ficha catastral 00-00-0007-0134-801, el cual se adquirió mediante escritura pública N° 963 de la Notaria Única del Circulo de Quimbaya Quindío, y su producto se dividirá entre

 Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL ALCALA VALLE
--	---

los condueños en proporción a sus derechos, dentro del proceso DIVISORIO (VENTA DE COSA COMUN), propuesta por JUAN CARLOS VALENCIA TRUJILLO, a través de apoderada judicial, contra SULIMA NIDREY SURELLY GRANADA PARRA.

SEGUNDO: DECRETAR EL SECUESTRO del bien inmueble con matrícula inmobiliaria 375-75969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago Valle. (Art. 411 C.G.P.). Una vez practicado este se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo.

TERCERO: Señalar el día 9 de abril de 2021, a las 9:00AM para diligencia de secuestro del bien inmueble con matrícula inmobiliaria 375-75969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago Valle

CUARTO: Designar como secuestre al señor HUMBERTO MARIN ARIAS, quien hace parte de la lista de los auxiliares de la justicia. Notifíquesele en los términos del artículo 49 del Código General del Proceso.

QUINTO: Se le señalan como honorarios definitivos del perito evaluador Ingeniero HUGO ALEJANDRO GIRALDO CARDONA, que hace parte de la Lonja de Propiedad Raíz del Quindío, la suma de \$ 595. 000.00, que deberán ser consignados por las partes dentro de los tres días siguientes en la cuenta corriente del banco BBVA N° 921001566, a nombre de la Lonja de propiedad raíz del Quindío.

SEXTO: De las mejoras realizadas por la señora SULIMA NIDREY SURELLY GRANADA PARRA, al bien inmueble objeto de litigio, el señor JUAN CARLOS VALENCIA TRUJILLO, le reconocerá el 50% del avalúo presentado por el Perito Avaluador designado de oficio por el Juzgado, Ingeniero HUGO A. GIRALDO CARDONA, perteneciente a la Lonja de Propiedad Raíz, de la ciudad de Armenia, Quindío, quien tazó el valor de las mejoras en el inmueble objeto de venta en pública subasta en la suma de dieciocho millones cincuenta mil pesos m/cte. (\$18.050.000.00), el 50% corresponde a nueve millones veinticinco mil pesos m/cte. (\$9.025.000.00), suma que será descontada al demandante luego del remate del inmueble. Igualmente, del impuesto predial que canceló la señora SULIMA NIDREY SURELLY GRANADA PARRA correspondiente a los años 2019, 2020 y 2021, el señor JUAN CARLOS

 Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL ALCALA VALLE
--	---

VALENCIA TRUJILLO, le reconocerá y cancelará el 50% de los valores pagados.

SEPTIMO: Como quiera que el avalúo del bien inmueble presentado por la parte demandante por intermedio del Perito ENRIKE SANCHEZ DUARTE, no fue objetado, este deberá ser actualizado por el mencionado Perito; sin embargo, las partes si es su deseo de común acuerdo podrán señalar el valor del bien inmueble para efecto de la subasta pública.

NOTIFIQUESE

El Juez,



LUIS RICARDO RESTREPO CASTAÑO

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL ALCALA VALLE ESTADO En Estado No. <u>28</u> de <u>abril 5</u> de 2021 Notifico a las partes el contenido de la providencia No. <u>212</u> de <u>marzo 26</u> de 2021 Visible a folio _____ cuaderno _____. EJECUTORIA: abril 6, 7, 8 de 2021  DORIS CONSUELO ESPITIA PALOMINO Secretaria

Firmado Por:

LUIS RICARDO RESTREPO CASTAÑO
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCOU DE LA CIUDAD DE
ALCALA-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

Calle 5, 8-52, teléfono 3174293791, Alcalá Valle, email
 j01pmaalcala@[cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01pmaalcala@cendoj.ramajudicial.gov.co)

 Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL ALCALA VALLE
--	---

Código de verificación:

67e3af4eb10c94d97dddf5009e131cfc120818f16deda0a940687682aaf6fbd5

Documento generado en 03/04/2021 12:28:32 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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