

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
RIONEGRO (ANT)**
LISTADO DE ESTADO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

ESTADO No. **165**

Fecha Estado: 01/11/2022

Página: **1**

| No Proceso | Clase de Proceso | Demandante | Demandado | Descripción Actuación | Fecha Auto | Cuad. | Folio |
|-------------------------|------------------|---------------------|----------------------------|--|------------|-------|-------|
| 05615310300120220008000 | Divisorios | MARYSOL CASTRO MORA | FLOR MARIA HINCAPIE VARGAS | Auto decreta venta y/o partición comunidad | 31/10/2022 | 1 | |

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO Y PARA NOTIFICAR A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA 01/11/2022 Y A LA HORA 8:00 A.M., SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL TÉRMINO LEGAL DE UN DIA SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 5:00 P.M.

HENRY SALDARRIAGA DUARTE
SECRETARIO (A)



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
RIONEGRO

Veintiocho de octubre de dos mil veintidós

PROCESO: DIVISORIO

DEMANDANTE: MARYSOL CASTRO MORA

DEMANDADO: FLOR MARIA HINCAPIE VARGAS Y OTRO

RADICADO: 05 318 40 89 001 2022 0080 00

DECISIÓN: DECRETA DIVISION POR VENTA

AUTO INTERLOCUTORIO No. 814

ANTECEDENTES

La presente demanda fue presentada el pasado 20 de abril de 2022, a través de la cual las personas que a continuación se relacionan solicitan **-división por venta-** de los bienes inmuebles matriculados a los folios 020-43878; 020-12085 y 020-39117

Pretensores. -

- MARYSOL CASTRO MORA.

Los copropietarios en común y proindiviso que intervienen como demandados son:

- FLOR MARIA HINCAPIE VARGAS
- ALBERTO HONORIO HENAO HINCAPIE

Los hechos que motivaron la presente demanda son los siguientes:

Adujo que la señora FLORA MARIA HINCAPIE VARGAS es propietaria en común y proindiviso del 75% y la demandante MARYSOL CASTRO MORA es propietaria del 25% del bien inmueble matriculado al folio 020-43878 que a continuación se describe:

Lote de terreno sus mejoras y anexidades bienes, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, ubicado en la vereda la Mosquita predio 100, vereda 004 área rural del Municipio de Guarne (Ant), con una extensión aproximada de 11.072 metros cuadrados y comprendido por los siguientes linderos: Por el Norte en toda su extensión con carreteable de servidumbre que lo separa del lote vendido, por el Sur, en toda su extensión con la *quebrada mani*, que lo separa de la propiedad de GUSTAVO HINCAPIE, por el Occidente, en toda su extensión con propiedad del señor ALBERTO HONORIO HINCAPIE. Inmueble avaluado catastralmente en \$31.807.560 y comercialmente en \$1.035.232.000.oo.

Igualmente la señora FLOR MARIA HINCAPIE VARGAS es la propietaria del bien inmueble matriculado al folio 020-12085 correspondiéndole el 37.5% y MARYSOL CASTRO MORA es propietaria del 12.5% y el señor ALBERTO HONORIO HINCAPIE del 50%. Los linderos de dicho inmueble son los siguientes: Un lote de terreno con todas sus mejoras y anexidades situado en el Paraje La Mosquita, jurisdicción de Guarne (Ant.), con una cabida aproximada de dos hectáreas y comprendido por los siguientes linderos: Por el Frente, con el camino real que va a las fincas de la Mosquita, en extensión de 120 metros. Por el costado opuesto con la *quebrada La Mosquita*, en la misma extensión de 120 metros más o menos por un costado de arriba, por una chamba en el lindero por filo abajo con propiedad de FRANCISCO HINCAPIE, primer lindero.

Dicho inmueble está avaluado catastralmente en la suma de \$51.522.748 y comercialmente en \$1.352.000.000.oo

Finalmente la señora FLOR MARIA HINCAPIE VARGAS es la dueña en común y proindiviso del 75% y la señora MARYSOL CASTRO MORA del 25% del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 020-39177 de la oficina de registro de II.PP de Rionegro y está comprendido por los siguientes linderos: Un lote de terreno, sus mejoras y anexidades con casa de habitación, situado en el paraje La Mosquita, jurisdicción del Municipio de Guarne Ant., denominado El MANI, con una superficie aproximada de 1.2930 hectáreas de cuadra y media y según catastro por los siguientes linderos: Partiendo desde una quebrada, lindero con predio de Gertrudis Vargas, siguiendo chamba arriba linderos con el mismo vendedor ANTONIO EDUVIN HENAO, sigue por un camino de para abajo a encontrar la entrada a un camino que va para la finca del vendedor, sigue de ahí para abajo por una media

chamba hasta bordear la quebrada, de aquí sigue para arriba, lindero con GUSTAVO HINCAPIE, hasta encontrar lindero con CRUZ ELENA HINCAPIE y de aquí hasta llegar el primer lindero, punto de partida.

Dicho inmueble tiene un avalúo catastral de \$98.313.488 y comercial de \$1.235.655.000.oo

- Refirió que los anteriores bienes fueron adquiridos por mi persona, a través de la escritura pública 3.309 del 17 de septiembre de 2019 la cual se encuentra relacionada en el certificado de libertad y tradición vigente.
- Destaca que al no estar legalmente obligada a mantenerse en comunidad que actualmente sostiene con la señora FLOR MARIA HINCAPIE VARGAS de los bienes inmuebles distinguidos con la matricula inmobiliaria No. 02043878 y 020-39177 de la oficina de registro de II.PP. de Rionegro, y con la misma señora y el señor ALBERTO HONORIO HENAO HINCAPIE sobre el bien inmueble distinguido con la matricula No. 020-12085 de la oficina de registro de II.PP. de Rionegro, y en razón de ello presenta demanda ante la inexistencia de no haberse pactado o establecido pacto de indivisión.
- Indicó que la división material no es procedente teniendo en cuenta que los inmuebles no tienen el metraje suficiente ni las condiciones materiales y físicas para dicho procedimiento.
- Concluye que el presente proceso de división por venta forzosa es viable de acuerdo a los anteriores argumentos, no solo por la relación entre los comuneros sino por las condiciones físicas de los predios, que conlleva a la necesaria venta.

Con fundamento en lo anterior solicitó las siguientes pretensiones:

- Que se declare la división mediante subasta pública de los siguientes bienes inmuebles:

Del bien inmueble matriculado al folio 020-43878 de la oficina de registro de II.PP. de Rionegro y comprendido entre los siguientes linderos:

Lote de terreno sus mejoras y anexidades bienes, usos y costumbres, servidumbres activas y pasivas, ubicado en la vereda la Mosquita predio 100, vereda 004, área rural del municipio de Guarne Ant., con una extensión aproximada de 11.072 metros cuadrados y comprendido por los siguientes linderos: Por el Norte en toda su extensión con carretable de servidumbre que lo separa del lote vendido, Por el Sur, en toda su extensión con la Quebrada Maní que lo separa de la propiedad de GUSTAVO HINCAPIE; Por el Occidente, en toda su extensión con propiedad del señor ALBERTO HONORIO HINCAPIE.

Del bien inmueble distinguido con la matricula inmobiliaria No. 020-12085 de la oficina de registro de II.PP de Rionegro y está comprendido por los siguientes linderos: Un lote de terreno con todas sus mejoras y anexidades situado en el paraje La Mosquita, jurisdicción del municipio de Guarne Ant., con una cabida aproximada de dos hectáreas y comprendido por los siguientes linderos; Por el frente con el camino real que va a las fincas de la Mosquita, en extensión de 120 metros; por el Costado opuesto La Quebrada La Mosquita en la misma extensión de 120 metros más o menos por un constado de Arriba por una chamba en el lindero por filo abajo con propiedad de FRANCISCO HINCAPIE, primer lindero.

Del bien inmueble distinguido con la matricula inmobiliaria NO. 020-39177 de la oficina de registro de II.PP. de Rionegro, y comprendido por los siguientes linderos, Un lote de terreno, sus mejoras y anexidades, con casa de habitación, situado en el paraje La Mosquita, jurisdicción del Municipio de Guarne Ant., denominado MANI, con una superficie aproximada de 1.2930 H de cuadra y media y según catastro, comprendido dentro de los siguientes linderos: Partiendo desde una quebrada, lindero con predio de GERTRUDIS VARGAS siguiendo chamba arriba linderos con el mismo vendedor ANTONIO EDUVIN HENAO sigue por un camino de para abajo a encontrar la entrada a un camino que va para la finca del vendedor, sigue de ahí para abajo por una media chamba hasta bordear la quebrada, de aquí se sigue para arriba, lindero con GUSTAVO HINCAPIE, hasta encontrar lindero con CRUZ ELENA HINCAPIE y de aquí hasta llegar al primer lindero, punto de partida.

Se resalta que la presente propiedad sigue conservando su derecho de ingreso vía vehicular como lo tiene plasmado en sus linderos.

Solicito se inscribiera la demanda en los respectivos folios de matrícula de los

bienes objeto de división por venta.

Sean condenados en costas los demandados.

Actuación procesal. -

Previo cumplimiento de requisitos exigidos por el Despacho, se admitió la demanda mediante proveído número 332 del 19 de mayo de 2022, allí también se ordenó la notificación a la parte demandada.

Mediante oficio No. 247 del 02 de junio de se comunicó la medida cautelar de - ***inscripción de demanda***- sobre los bienes inmuebles matriculados a los folios 020-43878, 020-12085 y 020-39177.

Notificación de los accionados. -

La señora **FLOR MARIA HINCAPIE VARGAS,** se llevó a través del correo electrónico flor mariah66@gmail.com

El señor **ALBERTO HONORIO HENAO HINCAPIE** se llevó a efecto a través del correo electrónico gachharap@gmail.com.

A la fecha se encuentra más que vencido el término de traslado sin que los accionados realicen manifestaciones de oposición o desacuerdo respecto de las pretensiones de la demanda ni las formalidades del proceso.

CONSIDERACIONES

1.- A la demanda se acompañó copia de los actos escriturarios que dan cuenta del título de adquisición de los derechos de propiedad de la demandante, certificados de tradición y libertad, dictamen pericial de avalúo comercial realizado a los bienes

2.- Como quiera que con los documentos allegados se prueba la existencia de la comunidad entre la demandante y demandados en los citados bienes, los cuales no son susceptibles de división material por cuanto su valor desmerecería y condiciones físicas y las comuneras no estando obligadas por pacto o convención

alguna a permanecer en la indivisión, al solicitar la división, su acción es procedente al tenor de lo dispuesto en el artículo 1374 del C.Civil.

Con ocasión de lo anterior se ordenará la división por venta en síntesis al cumplirse el presupuesto normativo contenido en el ya citado artículo 1374 del Código Civil y las contenidas en el artículo 406 y ss. del C.G.P. que establece lo siguiente: - ***Todo comunero puede pedir la División Material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto***- se procederá a ordenar la división por venta del bien inmueble comprometido en las presentes diligencias.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro (A)

RESUELVE:

PRIMERO: **DECRETAR LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA** de los bienes inmuebles matriculados a los folios 020-43878, 02012085 y 020-39177 de la oficina de .IIPP de Rionegro(A), descritos y alinderados en la parte motiva de este proveído, ordenando la distribución del producto del remate en proporción a los derechos que las partes tienen sobre el mismo.

SEGUNDO: **ORDENAR el AVALÚO** del bien inmueble conforme lo dispuesto en el art. 444 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE,

**VIVIANA MARCELA SILVA PORRAS
JUEZ (E)**

Firmado Por:
Viviana Marcela Silva Porras
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 01
Rionegro - Antioquia

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4022542327e3e6c329c251356bf16cf35c076e2a1f9fe912e34e06402bb15b70**

Documento generado en 28/10/2022 10:44:05 PM

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