

Señoras Magistradas  
**SALA ADMINISTRATIVA**  
**CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA**  
Manizales, Caldas

Asunto: Segunda solicitud vigilancia judicial.

**GERARDO ADARVE MARTÍNEZ**, mayor de edad y vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 16'435.018 expedida en Ginebra (Valle), abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 80.966 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico [gerardoadarve@hotmail.com](mailto:gerardoadarve@hotmail.com) inscrito en el Registro Nacional de Abogados, obrando en mi condición de apoderado especial del demandante, dentro del proceso divisorio de venta "*ad-Valorem*", radicado bajo el número 17-873-40-89-001-2022-00272-00, el cual cursa en el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villamaría (Caldas), por conducto del presente solicito por segunda vez dentro la misma actuación que de acuerdo a sus competencias, se de aplicación a lo reglado en el Acuerdo No. PSAA11-8716 del seis (6) de octubre de dos mil once (2011) expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura "*Por el cual se reglamenta el ejercicio de la Vigilancia Judicial Administrativa consagrada en el artículo 101, numeral 6º, de la Ley 270 de 1996*".

**FUNDAMENTOS DE LA SOLICITUD:**

1. El once (11) de julio de dos mil veintidós (2022) se radicó en la plataforma dispuesta por esa Corporación, una demanda Divisoria de venta "*Ad-Valorem*", en la que fungen como demandante el Señor Jhon Fredy Agudelo Molina, y como demandado el Señor Juan David Grisales Pineda.
2. A la demanda le fue asignado el número de radicado 17-873-40-89-001-2022-00272-00.
3. La demanda fue inadmitida por auto del cinco (05) de septiembre de dos mil veintidós (2022), según obra en notificación por estado del seis (06) de los mismos mes y año.
4. Mediante Oficio Nro. 0519 del 11 de octubre de 2022, el Juzgado ordenó la inscripción de la demanda en el Folio de Matrícula Inmobiliaria correspondiente al bien objeto del proceso.
5. El 18 de octubre de 2022, se pagaron los derechos de registro de la demanda ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Manizales, hecho del que se informó al Despacho el 26 de los mismos mes y año.

6. El 22 de octubre de 2022 se notificó personalmente al demandado y de ello se dio cuenta al Juzgado el 26 de las mismas calendas.
7. El 09 de diciembre de 2022, se notificó por aviso al demandado, y de ello se enteró al Despacho el 15 de diciembre de 2022.
8. Cumplida la carga procesal por la parte que represento y en vista de que el Juzgado no adelantaba ninguna actuación, a través de memorial adiado el 08 de marzo de 2023, se le solicitó impulsar el proceso.
9. La petición no fue atendida.
10. Ante el silencio del juzgado, se iteró, en memorial presentado el veinte (20) de abril de dos mil veintitrés (2023), la solicitud formulada el mes anterior.
11. Como en ocasión anterior, tampoco se emitió decisión.
12. Debido a la inactividad del juzgado, se acudió a la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura de Caldas, para que se ejerciera vigilancia judicial, lo que dio como resultado que (i) el 27 de junio de 2023 se decretara la venta en pública subasta del inmueble, (ii) se comisionara al alcalde municipal de Villamaría para que llevara a cabo el secuestro del bien, como requisito previo para rematarlo.
13. El tres (3) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), se llevó a cabo la diligencia de secuestro, razón por la cual, y atendiendo a su propio ordenamiento, lo que procedía era fijar fecha para la almoneda.
14. Debido al silencio del juzgado, la parte que represento radicó dos (2) memoriales (el primero el 15 de enero y el segundo el 21 de marzo de 2024), deprecando el señalamiento de fecha y hora para llevar a cabo la subasta.
15. Hasta la fecha de radicación del presente escrito, han transcurrido más de dieciséis (16) meses de haberse integrado la litis con la notificación de la demanda al demandado, conforme lo ordenan los artículos 291 y 292 del C. G. del P., y más de cinco (5) meses de haberse secuestrado el bien materia del proceso, y el Juzgado sigue guardando silencio, en una inusitada inactividad, que si bien podría atribuirse, en principio, a las posibles altas cargas laborales, no pueden justificarse debido a que la actuación se limita a emitir una providencia de trámite, sencilla, señalando una fecha y una hora para la práctica del encante, de la cual deben existir plantillas elaboradas para el efecto, lo que no implica una mayor elaboración, y mucho menos un gran esfuerzo intelectual.

*Gerardo Adarve Martínez*  
*Abogado*  
*Universidad de Manizales*

**PETICIÓN:**

Por las razones señaladas en precedencia, solicito a las Señoras Magistradas que de acuerdo a sus competencias, se tomen los correctivos necesarios con el fin de que por la jurisdicción correspondiente se garantice a mi mandante una oportuna, pronta y cumplida administración de justicia.

**ANEXOS:**

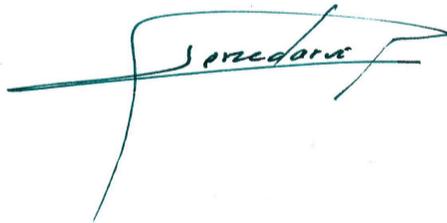
Para los fines pertinentes, arrimo al presente, copia de:

- El auto que ordenó venta en pública subasta del inmueble y dispuso su secuestro, como requisito previo para perfeccionar lo allí ordenado.
- La diligencia de secuestro del bien.
- Memorial de fecha 15 de enero de 2024 solicitando impulsar del proceso.
- Memorial presentado el veintiuno (21) de marzo de 2024, iterando solicitud de impulso procesal.

**DIRECCIÓN PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:**

Recibiré notificaciones en la Carrera 23 No. 14-30 Piso 3, de la ciudad de Manizales, Teléfono Celular 3217817989, Email [gerardoadarve@hotmail.com](mailto:gerardoadarve@hotmail.com)

De las Señoras Magistradas, respetuosamente,



**GERARDO ADARVE MARTÍNEZ**  
C. C. 16.435.018  
T. P. No. 80.966 del C. S. de la J.



**JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL  
VILLAMARÍA – CALDAS**

Junio veintisiete (27) de dos mil veintitrés (2023)

<b>Proceso</b>	Divisorio / Venta de Bien Común
<b>Radicación</b>	17 873 40 89 001 2022 00272 00
<b>Demandante</b>	Jhon Fredy Agudelo Molina
<b>Demandado</b>	Juan David Grisales Pineda

**I. OBJETO DE LA DECISIÓN**

Decidir sobre la venta o división solicitada por el demandante Jhon Fredy Agudelo Molina contra Juan David Grisales Pineda, sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 10B No. 2-19 de la zona urbana del municipio de Villamaría (Caldas) identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100 – 104459 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y Ficha Catastral No. 01000000422002000000000.

**II. CONSIDERACIONES**

A través de apoderado judicial, Jhon Fredy Agudelo Molina promovió proceso divisorio contra Juan David Grisales Pineda, mediante el cual pretende que se decrete la venta en pública subasta del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 100 – 104459 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

Admitida la demanda en proveído del 05 de septiembre de 2022, se decretó su inscripción en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del bien objeto del proceso y se ordenó la notificación personal del demandado, para efectos de integrar el contradictorio.

En virtud de lo anterior, la parte demandante acreditó haber enviado a la dirección de notificaciones del demandado la citación para notificación personal y el aviso respectivo; no obstante, conforme lo indica la constancia secretarial que antecede, el término para contestar la demanda culminó en silencio el día 09 de diciembre de 2022, es decir que, a pesar de que el demandado Juan David Grisales Pineda estaba debidamente enterado de la existencia del proceso decidió guardar silencio.

Respecto de la comunidad el artículo 2322 del Código Civil enseña “...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...” y frente a los derechos que adquiere cada uno, el canon 2323 de la misma obra impone que “...El derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común, es el mismo que el de los socios en el haber social...”.

Sin embargo, como nadie está obligado a permanecer en indivisión, cada uno de los comuneros, según reza el artículo 2334 del Código Civil cuenta con el derecho de división, en los siguientes términos: “...**En todo caso puede pedirse por cualquiera o cualesquiera de los comuneros que la cosa común se divida o se venda para repartir su producto.** La división tendrá preferencia siempre que se trate de un terreno, y **la venta cuando se trate de una habitación, un bosque u otra cosa que no pueda dividirse o deslindarse fácilmente en porciones...**” (Negrilla y subrayado fuera de texto).

En ese orden, resulta imperativo precisar que las normas sustantivas acabas de relacionar fueron desarrolladas ampliamente en los artículos 406 y siguientes del Código General del Proceso, de los cuales se extrae que, para proceder con la venta o la división de la cosa común debe verificarse que se cumplan los siguientes presupuestos: **(i)** que la demanda sea promovida por uno o varios comuneros contra todos los demás (art. 406 CGP), **(ii)** que el bien sea susceptible de dividirse sin menoscabar los derechos de los comuneros; en caso contrario deberá procederse con su venta (art. 407 CGP) y **(iii)** si el demandado no alega pacto de indivisión o pone de presente su desacuerdo con el dictamen aportado, deberá decretarse la división o la venta solicitada, según corresponda (art. 409 CGP).

Puestas de este modo las cosas, pronto se advierte que la venta solicitada por el extremo activo debe salir avante, dadas las siguientes razones:

Según se extrae del certificado de Libertad y Tradición del inmueble objeto del proceso, los propietarios del inmueble resultan ser, de un lado el demandante Jhon Fredy Agudelo Molina (anotación No. 18) y Juan David Grisales Pineda (anotación No. 11), cada uno en igual proporción del 50%, por lo que, ambos resultan estar legitimados tanto por activa como por pasiva para hacer parte del proceso, lo cual implica que se cumple el primero de los elementos legalmente exigidos.

Además de lo anterior, el perito Ovidio Rodríguez Nieto, en dictamen pericial adosado a la demanda, concluyó de un lado que por tratarse de una vivienda unifamiliar ubicada en zona urbana del municipio no puede ser sometida a división debido a que perdería su valor y ello afectaría los derechos de los comuneros, por lo que, resulta indispensable proceder con su venta para dar por terminada la comunidad sobre el inmueble, por tanto, dio como monto del avalúo la suma de \$ 244.400.000, mediante la utilización del método de comparación de mercado.

Aunado a lo anterior, el demandado a pesar de haberse enterado en legal forma, no solo de la existencia del proceso, sino también de la

admisión de la demanda, y, siendo conocedor de la posibilidad de ejercer en debida forma su derecho de defensa y contradicción, prefirió guardar silencio, cuestión de la que da fe la constancia secretarial que antecede; de ahí que, como no hubo contestación de la demanda y por lo mismo, no se alegó pacto de indivisión ni existió oposición o desacuerdo con la pericia rendida, deberá decretarse la venta solicitada, tras verificarse que no resulta posible dividir el bien.

Por consiguiente, deberá procederse conforme lo impone el artículo 411 del Código General del Proceso, esto es, decretar la venta en pública subasta del inmueble objeto del proceso, para lo cual se dispondrá su secuestro y se harán las advertencias del caso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villamaría - Caldas, **RESUELVE:**

**PRIMERO. TENER COMO NO CONTESTADA LA DEMANDA** por parte del demandado Juan David Grisales Pineda, conforme lo explicado en precedencia.

**SEGUNDO. DECRETAR LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA** del inmueble ubicado en la Calle 10B No. 2-19 de la zona urbana del municipio de Villamaría (Caldas) identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100 – 104459 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y Ficha Catastral No. 010000004220020000000000.

**TERCERO. ORDENAR EL SECUESTRO** del inmueble ubicado en la Calle 10B No. 2-19 de la zona urbana del municipio de Villamaría (Caldas) identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100 – 104459 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y Ficha Catastral No. 010000004220020000000000.

**TERCERO. COMISIONAR** al alcalde municipal de Villamaría – Caldas para que lleve a cabo el secuestro del inmueble relacionado en el numeral anterior, para lo cual se le conceden amplias facultades, entre ellas la de designar secuestre que la lista de auxiliares de justicia y le fije gastos provisionales. **Líbrese despacho comisorio.**

**CUARTO. ORDENAR EL REMATE** del inmueble ubicado en la Calle 10B No. 2-19 de la zona urbana del municipio de Villamaría (Caldas) identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100 – 104459 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y Ficha Catastral No. 010000004220020000000000, de la forma prevista para el proceso ejecutivo, una vez se materialice el secuestro ordenado en el numeral 3° de la parte resolutive de esta providencia.

**QUINTO. ADVERTIR** a las partes y a los demás interesados que la base para realizar postura será el valor total del avalúo; sin perjuicio de lo anterior,

podrán los extremos en contienda fijar, de común acuerdo, el precio y la base del remate, antes de fijarse fecha para la licitación.

**SEXO. ADVERTIR** al demandado que dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia podrá ejercer el derecho de compra.

**SÉPTIMO. ADVERTIR** a las partes que los gastos que genere la venta aquí decretada estarán a su cargo en proporción a sus derechos, salvo que convengan otra cosa.

**NOTÍFIQUESE y CÚMPLASE**



ANDRÉS FELIPE LOPEZ GÓMEZ  
Juez

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL  
VILLAMARÍA – CALDAS

En la fecha, 28 de junio de 2023

Se notifica la providencia por Estado No.026

*LinaMorenoCastro*  
LINA PAOLA MORENO CASTRO  
Secretaria



**PROCESO:** DIVISORIO  
**RADICADO:** 2022-272  
**DEMANDANTE:** JHON FREDY AGUDELO MOLINA  
**APODERADO:** GERARDO ADARVE  
**DEMANDADO:** JUAN DAVID GRISALES PINEDA  
**COMITENTE:** JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLAMARÍA

**SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE VILLAMARÍA, TRES (03) DE  
NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)**

Siendo las 11:00 de la mañana, del día tres (03) de noviembre del año 2023, hora y fecha señaladas para efectuar la comisión ordenada por el JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLAMARÍA, CALDAS, por medio de Despacho Comisorio recibido en este Despacho el día 18 de julio de 2023; la Asesora jurídica de la Secretaría de Gobierno Vanesa Gómez Hurtado, se constituye en audiencia pública para dar cumplimiento a la comisión de secuestro del bien inmueble identificado con folio de matrícula No. 100-104459 ubicado en la Calle 10B#2-19 del municipio de Villamaría (Caldas). Al acto se hacen presentes, el apoderado de la parte demandante Sebastián Ramírez González y el señor Cesar Augusto Castillo Correa, identificado con cédula de ciudadanía N°75.078.252, número de contacto 3167207719, designado como secuestre por la Secretaría de Gobierno del Municipio de Villamaría, de la lista de auxiliares de la justicia.

Presente el aludido secuestre, el suscrito funcionario procede a darle posesión en el cargo, en razón del cual manifiesta tener los conocimientos necesarios para ejercerlo. Al auxiliar de la justicia se le dan a conocer sus DERECHOS, DEBERES Y OBLIGACIONES para el buen desempeño de sus funciones, quedando debidamente posesionado.

Procede este despacho a describir las características del bien inmueble identificado con folio de matrícula No. 100-104459 ubicado en la Calle 10B#2-19 del municipio de Villamaría (Caldas), así:





## DESCRIPCIÓN DE LA CASA EN LA CALLE 10B 2-19 VILLAMARÍA

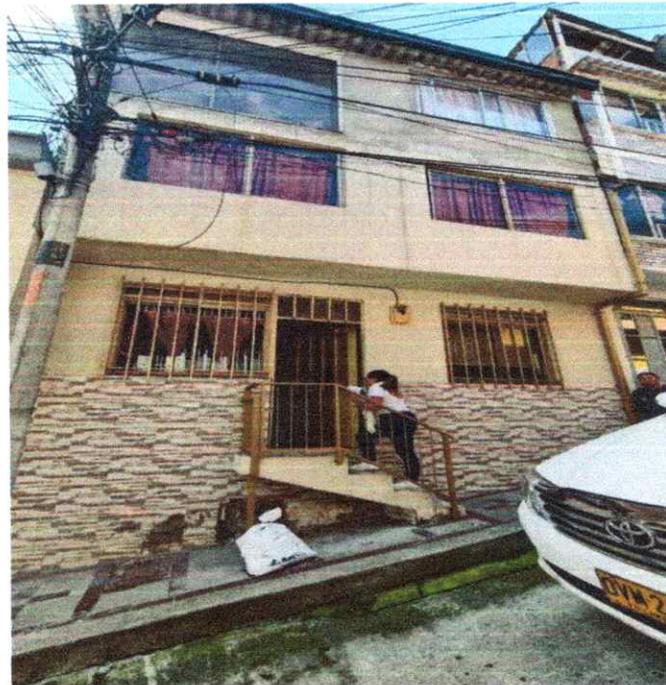
Casa de habitación con tres niveles distribuida así:

Piso 1: Sala-comedor, 2 alcobas con puerta y sin closet, baño completo con división en acrílico, cocina con mesón en acero inoxidable con gabinetes superiores e inferiores, zona de lavado con lavadero en granito prefabricado.

Piso 2: 2 alcobas con puerta, 1 baño completo sin división y un salón para futura ampliación.

Piso 3: 1 alcoba sin closet, 1 baño completo con división en acrílico y un salón para futura ampliación.

Posee servicios de agua, luz y gas domiciliario. Es habitada por la parte DEMANDADA y su familia, en general se encuentra en regular estado de conservación.







**DESCRIPCIÓN DE LINDEROS SEGÚN ESCRUTURA PÚBLICA N° 949 DE LA NOTARIA  
CUARTA DEL CIRCULO DE MANIZALES**

*LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACIÓN, IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 15 DE LA MANZANA C, UBICADO EN LA CALLE 10B NÚMERO 2-19 DEL MUNICIPIO DE VILLAMARIA DEPARTAMENTO DE CALDAS, CON UN AREA DE 59.95 M2 CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES SEGÚN TITULO DE ADQUISICIÓN: #### POR EL ORIENTE CON EL LOTE NÚMERO 16 EN 10.90 METROS: POR EL SURORIENTE: CON PROPIEDAD DE MARIA CORREA GANCHEZ, EN 5.50 METROS; POR EL SUROCCIDENTE, CON LOS LOTES 13 Y 14, EN 10.90 METROS; POR EL NOROCCIDENTE, CON VIA PUBLICA CALLE 10B, EN 5.50 METROS. III No obstante la cabida y linderos del inmueble la venta se hace como cuerpo cierto y determinado. La totalidad del inmueble identificada con la ficha catastral número matrícula inmobiliaria 100-104459.*

Por no presentarse oposición alguna, una vez descrito el inmueble objeto de la medida, el Despacho declara legalmente secuestrado del bien inmueble identificado con folio de matrícula No. 100-104459 ubicado en la Calle 10B#2-19 del municipio de Villamaría (Caldas) y de este se realiza entrega en forma real, legal y material al secuestre Cesar Augusto Castillo quien manifiesta que lo recibe a entera satisfacción.

Se le recuerda el cumplimiento de sus deberes de conformidad con los artículos 48,49, 50, 51, 52 y 363 del C.G.P, su obligación de rendir informes mensuales de su gestión, se le advierte que su incumplimiento a la gestión encomendada le acarreará consecuencias disciplinarias, penales y civiles. Se fijaron como honorarios por parte del comitente la suma de DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE (\$230.000) los cuales fueron cancelados en la presente diligencia por parte del accionante al auxiliar de la justicia.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada y se firma por todos los que en ella intervinieron, después de ser leída y aprobada. Igualmente se ordena la devolución del Despacho Comisorio al juzgado de origen para los fines pertinentes.





Secretaría de  
**Gobierno**  
Del Municipio de Villamaría

**DEICY VANESA GÓMEZ HURTADO**  
Asesora jurídica de la Secretaría de  
Gobierno

**CESAR CASTILLO**  
Auxiliar de la Justicia

**GERARDO ADARVE**  
Apoderado parte demandante

CC 79.699.850370

**PERSONA QUE ATENDIÓ LA DILIGENCIA**

1998

1999



1998

1999

1998

1998

1998

Señor  
**JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL**  
Villamaría, Caldas

Demanda: Demanda Divisoria de venta “*ad-Valorem*” de bien inmueble  
Demandante: Jhon Fredy Agudelo Molina  
Demandado: Juan David Grisales Pineda  
Radicado: 2022-00272-00

Asunto: Se solicita fijar fecha para remate.

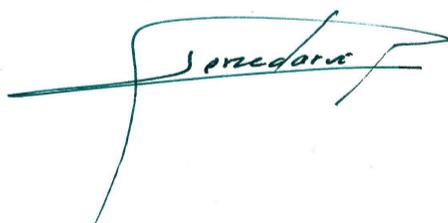
**GERARDO ADARVE MARTÍNEZ**, mayor de edad y vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 16'435.018 expedida en Ginebra (Valle), abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional Número 80.966 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico [gerardoadarve@hotmail.com](mailto:gerardoadarve@hotmail.com), inscrito en el Registro Nacional de Abogados, apoderado del demandante, comedidamente solicito al Despacho señalar fecha y para para llevar a cabo la diligencia de remate del bien.

Lo anterior, teniendo en cuenta que:

1. Por auto calendado el 27 de junio de 2023 se decretó la venta en pública subasta del bien objeto del proceso y se ordenó su remate “(...) *de la forma prevista para el proceso ejecutivo, una vez se materialice el secuestro ordenado en el numeral 3° de la parte resolutive de esta providencia.*”
2. Dentro del término de ley, la accionada no hizo uso del derecho de compra.
3. El inmueble fue debidamente secuestrado por la Secretaria de Gobierno del municipio de Villamaría el 03 de noviembre de 2023.

Sirvan las razones anteriores para deprecar al Despacho fijar la fecha y hora para la práctica de la almoneda.

Del Señor Juez, respetuosamente,



**GERARDO ADARVE MARTÍNEZ**  
C. C. 16'435.018  
T. P. 80.966 del C. S. de la J.

*Gerardo Adarve Martínez*  
*Abogado*  
*Universidad de Manizales*

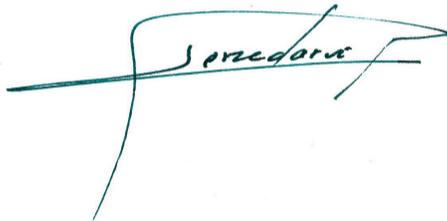
Señor  
**JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL**  
Villamaría, Caldas

Demanda: Demanda Divisoria de venta “*ad-Valorem*” de bien inmueble  
Demandante: Jhon Fredy Agudelo Molina  
Demandado: Juan David Grisales Pineda  
Radicado: 2022-00272-00

Asunto: Se solicita impulso procesal.

**GERARDO ADARVE MARTÍNEZ**, mayor de edad y vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 16'435.018 expedida en Ginebra (Valle), abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional Número 80.966 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico [gerardoadarve@hotmail.com](mailto:gerardoadarve@hotmail.com), inscrito en el Registro Nacional de Abogados, apoderado del demandante, itero la solicitud de señalar fecha y para para llevar a cabo la diligencia de remate del bien, elevada mediante oficio radicado en el correo institucional del juzgado el 15 de enero de 2024, a las 2.24 p.m.

Del Señor Juez, respetuosamente,



**GERARDO ADARVE MARTÍNEZ**  
C. C. 16'435.018  
T. P. 80.966 del C. S. de la J.