



## JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA UNIÓN VALLE

Sentencia : No. **086**  
Proceso : Divisorio  
Demandante (s) : Yanet Arango Tangarife  
Demandado (s) : Wilson Hernando García Salazar  
Radicación : 76-400-40-89-001-**2018-00345-00**

La Unión Valle, cuatro (04) de septiembre de dos mil veinte (2020)

### Asunto

Procede el despacho a dictar sentencia de distribución del producto entre los condueños.

### Antecedentes

Se radicó ante este despacho judicial demanda divisoria, propuesta por la señora Yanet Arango Tangarife por conducto de apoderado judicial, contra el señor Wilson Hernando García Salazar, misma que fuera admitida por auto No. 1984 del 19 de noviembre de 2018<sup>1</sup>. El demandado se notificó de manera personal en la data 12 de diciembre del mismo año 2018; quien dentro de la oportunidad que otorga la norma, no aportó otro dictamen, no solicitó se convocara al perito a audiencia para ser interrogado, tampoco alegó pacto de indivisión.

Por auto No. 2676 de fecha 18 de octubre de 2019<sup>2</sup>, se dispuso la venta, en el que también se ordenó el secuestro del bien objeto de remate, secuestro que se llevó a efecto por la Inspectora de Policía No. 1, actuaciones que fueron devueltas por la autoridad respectiva<sup>3</sup>, agregadas al plenario en providencia No. 3451 del 10 de diciembre del año inmediatamente anterior (reposa a folios 101).

Como quiera que dentro del presente asunto no se hizo uso del derecho de compra, se procedió a fijar fecha y hora para llevar a cabo diligencia de remate, la cual tuvo lugar el día 05 de marzo de 2020, diligencia en la que mediante auto No. 768 se dispuso, adjudicar a la señora María Fernanda García Arango el inmueble distinguido con el folio de matrícula No. 380-47339 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo Valle del Cauca, en la suma de \$47.000.000, ordenándose consignar dentro de los cinco (5) días siguientes a la referida audiencia, la diferencia entre el valor consignado, esto es, \$18.000.000 y el valor en que fuere adjudicado (\$47.000.000), es decir, la suma de \$29.000.000; así como el pago del impuesto de remate. Valores que fueron cancelados de manera oportuna procediéndose a aprobar el remate mediante auto de 3 de Julio de 2020.

### Consideraciones

<sup>1</sup> Ver folio 42

<sup>2</sup> Visible a folio 68

<sup>3</sup> Militantes a folios 78 a 100



Surge la comunidad cuando respecto a un bien existen varios sujetos titulares de derechos de dominio simultáneamente, siendo ambiguo precisar el derecho que corresponde a cada uno sobre una parte específica del mismo.

Previendo esta situación el legislador en el artículo 1374 del Código Civil, estableció: *"Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión..."*

*No puede estipularse proindivisión por más de cinco años, pero cumplido este término podrá renovarse el pacto".*

Asimismo, dispone el art. 2340 *ibídem* que la comunidad termina por la división del haber común, de forma unánime previo acuerdo entre todos los comuneros o acudiendo al juez para que este decrete la división material o la venta de la cosa común, poniendo fin a la comunidad existente.

Con fundamento en lo anterior la parte actora en el libelo demandado solicitó la venta en pública subasta del inmueble antes determinado, para que con el producto de la misma se distribuya entre los condueños, el equivalente a los derechos o cuotas partes que en común y proindiviso poseen conforme a los títulos de adquisición, distribuidos así:

Yanet Arango Tarife	50%
Wilson Hernando García Salazar	50%

En consecuencia, siguiendo los lineamientos establecido en el 411 del Código General del Proceso, el dinero de la subasta se distribuirá entre los copropietarios de acuerdo a los porcentajes anteriormente descritos, previa deducción en la misma proporción de los gastos efectuados y que se encuentran debidamente probados y acreditados en el expediente, para lo cual a continuación se hará la respectiva relación.

Remate del Inmueble	\$47.000.000
---------------------	--------------

Por lo anterior, es claro para el despacho que la proporción en que ha de comprado la señora María Fernanda García Arango, es equivalente al 100% del derecho real de dominio en cabeza de los copropietarios, cuyo precio asciende a la suma de (\$47.000.000), correspondiéndole a cada uno de los condueños la cifra de (\$23.500.000), siendo este el 50% respectivamente, descontándole al demandado la mitad de los gastos realizados por la parte actora y que se relacionan a continuación:

#### **GASTOS REALIZADOS POR LA PARTE ACTORA**

Certificados de Tradición (folios 126 a 128)	\$57.100
Total, gastos secuestre (folio 81 y 150 a 151)	\$476.000
Dictamen pericial folio (135)	\$800.000
Actualización nomenclatura (folio 130)	\$165.000



Pago impuestos años 2015 a 2019 y 2020 (folios 129 y 133)	\$1.170.362
Pago boleta fiscal (folio 131)	\$122.000
Publicación (folio 134)	\$124.000
<b>TOTAL, GASTOS DENTRO DEL PROCESO</b>	<b>\$2.914.462</b>

Los gastos realizados por la parte actora dentro este proceso fue de **\$2.914.462**, los cuales les compete a las partes en proporción a sus derechos, es decir que a cada parte le corresponde asumir la suma de **\$1.457.231**, motivo por el cual se le reintegrará al demandante dicha suma de dinero, de la parte que le corresponde al demandado.

Por lo tanto, la distribución se hará de la siguiente manera:

A la demandante señora Yanet Arango Tangarife, le corresponde la suma de **\$24.957.231**, correspondiente a los \$23.500.000 del 50% del inmueble y \$1.457.231 de los gastos del proceso a cargo del demandado y al demandado señor Wilson Hernando García Salazar le corresponde la suma de **\$22.042.769** que equivale a los \$23.500.000 descontados la mitad de los gastos realizados por la parte actora por valor de \$1.457.231

Cumplidas todas las formalidades prescritas por la Ley respecto del trámite de venta – artículo 411 CGP, y habiéndose consignado a órdenes de este despacho judicial dentro del término otorgado para ello, la proporción en la que la interesada, compra el 100% del inmueble equivalente al derecho de dominio, es del caso realizar la distribución de los dineros resultantes, poniéndole de esta manera fin a la comunidad entre las partes, de conformidad con la norma en cita.

Ahora bien, de conformidad con el memorial arribado por el auxiliar de la justicia Humberto Marín Arias, el inmueble fue entregado al rematante señora María Fernanda García Arango; igualmente, manifiesta que le fueron cancelados los honorarios definitivos causados dentro del presente asunto, por manera que no habrá lugar a ordenar la entrega del inmueble, como tampoco la fijación de honorarios definitivos.

En mérito de lo expuesto, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, el Juzgado Promiscuo Municipal de La Unión Valle del Cauca,

#### Resuelve:

**Primero: Ordenar** distribuir los dineros resultantes de la subasta, previa deducción de los gastos efectuados y generados dentro del trámite, entre las personas a saber:

Yanet Arango Tarife	50%
Wilson Hernando García Salazar	50%

**Segundo: Ordenar** reembolsar a la demandante, la suma de **\$1.457.231**, correspondientes a los conceptos referidos en la parte motiva de la presente



providencia, teniendo en cuenta la proporción de los derechos de cada uno de los comuneros, de conformidad con lo establecido en el canon 413 *ibidem*.

**Tercero: Entregar** el precio del derecho de cada comunero, teniendo en cuenta las deducciones referida en el numeral precedente, esto es, la suma de **\$22.042.769** al señor Wilson Hernando García Salazar y la suma de **\$23.500.000** a la señora Yanet Arango Tangarife.

**Cuarto: Fraccionar** el depósito judicial No. **454140000000173** por el valor de **\$29.0000.000**, constituido en la data 06 de marzo de 2020, para efectuar la entrega de los respectivos títulos del derecho de cada comunero, señores Yanet Arango Tangarife y Wilson Hernando García Salazar, de conformidad con lo expuesto en los numerales segundo y tercero del presente proveído.

**Quinto: Ordenar** el archivo del expediente, previa cancelación de su radicación en los libros.

NOTIFIQUESE,

El Juez

JUAN CARLOS GARCÍA FRANCO

<p><b>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</b></p> <p>La providencia anterior se notificó por Estado No. 95, de hoy 07 de septiembre de 2020.</p> <p>La secretaria,</p> <p>_____ LINA MARCELA CASTRO FIGUEROA</p>
--