



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE LA UNIÓN VALLE

Sentencia : No. **151**
Proceso : Divisorio – Venta de la Cosa Común
Demandante (s) : Lina Andrea Usme Buitrago
Demandado (s) : Jaime Armando Borja Rangel
Radicación : 76-400-40-89-001-**2017-00041-00**

La Unión Valle, diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

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 Lina Andrea Usme Buitrago por conducto de apoderado judicial, contra el señor Jaime Armando Borja Rangel, misma que fuera admitida por auto No. 288 del 8 de marzo de 2017¹. El demandado se notificó de manera personal en la data 21 de junio del mismo año 2017; 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. 1300 de fecha 9 de agosto de 2018², 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 Subsecretaría Jurídica y de Contratación de la Alcaldía Municipal de La Unión Valle del Cauca, actuaciones que fueron devueltas por la autoridad respectiva³, agregadas al plenario en providencia No. 2215 del 14 de diciembre del año 2018 (reposa a folio 64).

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 27 de mayo de 2021, después de haberse programado cuatro fechas antes de materializarse el remate, diligencia en la que se dispuso, adjudicar al señor Oscar Mauricio Gómez Padilla, el inmueble distinguido con el folio de matrícula No. **380-50341** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo Valle del Cauca, en la suma de \$19.200.000, ordenándose consignar dentro de los cinco (5) días siguientes a la referida audiencia, la diferencia entre el valor consignado, esto es, \$19.112.609 y el valor en que fuere adjudicado (\$19.200.000), es decir, la suma de \$87.391; así como el pago del impuesto de remate. Valores que fueron cancelados de manera oportuna procediéndose a aprobar el remate mediante auto No. 1335 de junio 10 de 2021.

Consideraciones

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.

¹ Ver folio 23

² Visible a folio 44

³ Militantes a folios 47 a 61



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 decreta 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:

Lina Andrea Usme Buitrago	46.15%
Jaime Armando Borja Rangel	53.85%

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	\$19.200.000
---------------------	--------------

Por lo anterior, es claro para el despacho que la proporción en que ha de comprado el señor Oscar Mauricio Gómez Padilla, es equivalente al 100% del derecho real de dominio en cabeza de los copropietarios, cuyo precio asciende a la suma de \$19.200.000, correspondiéndole a cada uno de los condueños en proporción al porcentaje, esto es, para la demandante la cifra de **\$8.860.800**, en tanto al demandado la cifra de **\$10.339.200**.

GASTOS REALIZADOS POR LA PARTE ACTORA

Notificaciones (folios 35-36)	\$8.000
Certificados de Tradición (folios 28-29, 117)	\$51.500
Total, gastos secuestre (folio 81 y 150 a 151)	\$200.000
TOTAL, GASTOS DENTRO DEL PROCESO	\$259.500

Los gastos realizados por la parte actora dentro este proceso fue de **\$259.500**, los cuales les compete a las partes en proporción a sus derechos.

Igualmente, se ordenará reservar la suma de **\$300.000** para el pago de los honorarios al secuestre a que hubiere lugar, de conformidad con el numeral 7º de la obra en mientes, para lo cual se dispondrá el fraccionamiento del título judicial a que hubiere lugar, los cuales serán descontados en proporción de los derechos que le correspondan a cada una de las partes.

Asimismo, y en consideración al escrito de fecha 1 de junio de 2015 (visible a folio 151) presentado por el rematante, mediante el cual allega constancia del pago de los impuestos y recibo de plazo y salvo, estima el juzgado que la petición es procedente de



conformidad con lo dispuesto en el canon 455 *ibídem*; lo anterior teniendo en cuenta que el bien inmueble a esa fecha no había sido entregado al rematante, por lo que se reconocerá la suma de **\$1.515.632**, correspondiente al pago del impuesto predial del bien rematado y la suma de **\$18.154**, por concepto de Paz y Salvo, para lo cual se hará el fraccionamiento a que haya lugar.

Es decir que, a la parte demandante le corresponde asumir la suma de **\$846.292**, en tanto, a la parte demandada la suma de **\$139.741**, del producto en proporción a sus derechos.

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

A la demandante señora Lina Andrea Usme Buitrago, le corresponde la suma de **\$8.154.249**, y al demandado señor Jaime Armando Borja Rangel le corresponde la suma de **\$9.211.965**.

Ahora bien, y teniendo en cuenta que del certificado de tradición respecto del folio de matrícula inmobiliaria No. 380-50341 aparece embargo de los derechos de cuota que le corresponden al señor Jaime Armando Borja Rangel, dentro del proceso ejecutivo propuesto por el Banco Agrario de Colombia S.A., contra el ya mencionado demandado, radicado bajo el No. 2017-00172-00; se dispondrá dejar a disposición de dicho proceso, los dineros que le correspondan al señor Borja Rangel, con ocasión a la distribución del producto del remate.

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, y como quiera que el auxiliar de la justicia no ha rendido informe final; se requerirá nuevamente al secuestre, a fin de que rinda cuentas finales de su gestión, en aras de determinar si hay lugar o no, a 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:

Lina Andrea Usme Buitrago	46.15%
Jaime Armando Borja Rangel	53.85%

Segundo: Ordenar reembolsar a la demandante, la suma de **\$139.741**, 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 *ibídem*.

Tercero: Entregar el precio del derecho de cada comunero, teniendo en cuenta las deducciones referida en el numeral precedente, esto es, la suma de **\$8.014.508** a la señora Lina Andrea Usma Buitrago, identificada con la cédula de ciudadanía No.



30.361.720 y la suma de **\$9.211.965** debería ser entregada al señor Jaime Armando Borja; empero, en razón al embargo del derecho que pesa sobre el folio de matrícula No. **380-50341**, será puesta a disposición del proceso ejecutivo que se tramita en este despacho judicial, propuesto por el Banco Agrario de Colombia S.A., NIT. No. 800037800-8, contra el señor Jaime Armando Borja Rangel, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.276.526, radicado bajo el No. **2017-00172-00**.

Cuarto: Reconocer al rematante las siguientes sumas: (i) **\$1.515.632**, correspondiente al pago del impuesto predial del bien rematado, y (ii) **\$18.154**, por concepto de Paz y Salvo, previo fraccionamiento a que haya lugar, conforme lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia. Librar por secretaría oficio respectivo.

Quinto: Reservar de la suma de dinero por la cual fue rematado el bien inmueble, la suma de **\$300.000** adicionales para el pago de los honorarios al secuestre, si a ello hubiere lugar. Librar por secretaría oficio respectivo.

Sexto: Fraccionar el depósito judicial No. **454140000000810** por el valor de **\$19.112.609**, constituido en la data 26 de mayo de 2021, para efectuar la entrega de los respectivos títulos del derecho a: **(i)** la comunera, señora Lina Andrea Usma Buitrago, **(ii)** al proceso propuesto por el Banco Agrario de Colombia S.A., NIT. No. 800037800-8, contra el señor Jaime Armando Borja Rangel, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.276.526, radicado bajo el No. **2017-00172-00**, y **(iii)** al rematante Oscar Mauricio Gómez Padilla, de conformidad con lo expuesto en los numerales segundo, tercero y cuarto del presente proveído.

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

NOTIFÍQUESE,

Firmado Por:

Juan Carlos Garcia Franco
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
La Union - Valle Del Cauca

Código de verificación: **72f8f235478e539e97f7d936b4ec6ace484a3fed11395302a48853357399aaa5**

Documento generado en 17/11/2021 04:00:57 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>