

 Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia	JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE PALMIRA J02pccompalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co Teléfono: 2660200 ext. 7191
--	--

Palmira, julio doce (12) de dos mil veintitrés (2023)

SENTENCIA No. 10

Proceso:	Divisorio
Demandante:	Guillermo López Quintero
Demandados:	María Fernanda Castro Zamora
Radicado:	76-520-41-89-002-2019-00598-00

Procede el despacho a proferir la sentencia que en derecho corresponde dentro del proceso divisorio promovido por **Guillermo López Quintero**, en contra de **María Fernanda Castro Zamora**.

ANTECEDENTES

Guillermo López Quintero, presentó demanda en contra la comunera **María Fernanda Castro Zamora**, en procura de la división por venta del bien inmueble que se encuentra ubicado en la calle 34 A No. 6E – 09, barrio Urbanización Hacienda de Buenos Aires, del municipio de Palmira, Valle del Cauca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 378-109028 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira; alinderado de la siguiente manera:

3. LINDEROS ESPECIALES

- NORTE; En línea quebrada con los Lotes Nos. 1 y 2. Hoy casas Nos. 6E-04 y 6E-10 de la Calle 34A.
- ORIENTE; En línea recta con el Lote No. 11 de la Manzana C- 4. Hoy Casa No.6 E-11 de la Calle 34.
- SUR; En línea recta por su frente con la Peatonal de la Calle 34.
- OCCIDENTE; En línea quebrada con los Lotes 1 y 9 de la Manzana C-4. Hoy casas Nos 6 E-03 de la Calle 34 y 6 E-04 de la Calle 34 A.

Como génesis de la titularidad del derecho de dominio de Guillermo López Quintero y María Fernanda Castro Zamora, se expuso en la demanda que, en el año 1999 adquirieron el bien inmueble descrito en líneas precedentes, en común y proindiviso, en proporciones iguales según escritura pública número 3710 de 1999 de la Notaría Séptima del Círculo de Cali, el cual no es divisible materialmente y por tanto corresponde su división por venta.

ACTUACION PROCESAL

La demanda fue admitida mediante auto No. 2796 del 7 de octubre de 2019; en el cual se dispuso la inscripción de la misma ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.

Que, mediante auto No. 026 del 15 de enero de 2020, se ordenó el emplazamiento de **María Fernanda Castro Zamora**, como consecuencia de ello, el 10 de marzo de 2020 por medio del auto 0585 se designó curador *ad-litem*, a quien el 7 de julio de 2020 le fue comunicado el auto admisorio No. 2796 del 07 de octubre de 2019, posteriormente el 29 de julio de 2019 allegó la contestación de la demanda sin proponer excepción alguna.

El 20 de enero de 2021, por medio del auto interlocutorio No. 076 se decretó la venta de cosa común y el secuestro del bien inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 378.109028 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.

El 18 de marzo de 2021, compareció al proceso María Fernanda Castro Zamora, quien actuó por medio de apoderado judicial. En consecuencia, las funciones del curador *ad-litem* cesaron.

El 2 de agosto de 2021, por medio de la Secretaría de Gobierno del Municipio de Palmira, se presentó la diligencia de secuestro del bien inmueble sin que se hubiese propuesto oposición alguna. En consecuencia, mediante auto interlocutorio No. 1585 del 10 de agosto de 2021, declaró saneado el presente asunto fijando fecha y hora de remate el cual no fue llevado a cabo por incumplimiento de uno de los requisitos comprendidos en el art. 450 del C. General del proceso, como es el registro de anuncio público.

Posteriormente, mediante auto interlocutorio No. 0289, se requirió a las partes, la presentación del avalúo actualizado el cual surtió finalmente fue aprobado.

En ese estado del trámite, se profirieron los autos interlocutorios No. 1466, 1754, 1859, 2057,2554, este último por ocasión a la programación de fecha y hora de remate, subasta que fue declarada desierta por ausencia de oferentes.

El 2 de marzo de 2023, se llevó a cabo la diligencia pública de remate, y a la que se presentó como único oferente **Edwin Vacca Agudelo identificado con CC. 94.321.352**, por lo que cumplidos los requisitos para tal fin se le adjudicó el bien pluricitado.

Más adelante, mediante auto interlocutorio No. 703 del 27 de marzo de 2023, se aprobó la adjudicación del remate a favor de Edwin Vacca Agudelo, tal y como lo disponen los artículos 448 al 453 del Código General del Proceso.

Mediante auto interlocutorio No. 1420 del 05 de junio hogañ, se requirió la realización del registro del remate.

Finalmente, se aportó constancia del registro de adjudicación por remate ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, tal y como se observa de la anotación No. 14 del folio de matrícula inmobiliaria No. 378-109028.

CONSIDERACIONES:

PRESUPUESTOS PROCESALES:

Ningún reparo se encuentra con relación a los presupuestos procesales, en tanto que la demandada tomo el proceso en la etapa procesal correspondiente, previo a lo cual, fueron garantizados sus derechos de contradicción y de defensa a través de curador *ad litem*. Además, son plenamente capaces las partes; la demanda fue presentada en debida forma, pues no obra prueba alguna que desvirtúe la presunción correspondiente. Adicionalmente, la competencia atendidos los factores que la delimitan radica en este despacho judicial para conocer y definir el debate.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

División por venta

Consiste en el ejercicio de la acción tendiente a vender el bien inmueble común, ya que no es factible someterlo a división material, pues se trata de un bien inmueble adquirido en común por dos o más copropietarios.

Sobre la copropiedad, señalan los artículos 2322 y 2323 del Código Civil, que el derecho de dominio de una cosa a título singular o universal puede ser ostentado al mismo tiempo por dos o más personas, a la cuales se

les denomina “*comuneros*”, quienes tendrán derechos sobre las cosas, del mismo modo que los socios en el haber social.

De su lado, el artículo 406 del C.G.P. establece que todo comunero podrá solicitar la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto, por medio del proceso divisorio, dirigido en contra los demás comuneros, cuyo principal propósito es poner fin a la comunidad, asignando a cada titular el derecho que le corresponde, bien sea a través de la división material de la cosa, cuando el bien pueda partirse materialmente sin que por ello se deteriore su valor; o a través de la venta del bien, cuando la cosa sea física o jurídicamente indivisible, para que con su producto se distribuya entre los comuneros, esto último de acuerdo con el artículo 407 del Código General del Proceso.

Para el caso de la división *ad valorem*, por medio de la venta judicial, dispuesta en el artículo 411 del Código General del Proceso, una vez practicado el secuestro ordenado de manera conjunta a la venta de la cosa, se procederá al remate en la forma prescrita en proceso ejecutivo. Así las cosas, registrada la subasta y entregada la cuota rematante, el juez dictará sentencia de distribución de su producto entre los condueños, en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad, o en la que aquellos siendo capaces señalen, y ordenará entregarles lo que les corresponda.

Caso concreto

En el presente asunto, cumplidos los requisitos legales para el efecto, el 8 de noviembre de 2022 se profirió el auto 2554, en el cual se fijó que la fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de remate el 6 de diciembre de 2022 a las 8.30 a.m., para lo cual el 29 de noviembre el demandante aportó las publicaciones realizadas en los diarios de amplia circulación.

El 6 de diciembre del 2022, a las 8:35 a.m. se dio inicio a la audiencia, posteriormente se examinó el expediente y se determinó que cumplieron a cabalidad con los requisitos estipulados en el artículo 450 del Código General del Proceso, y se aperturó la diligencia pública para la práctica de remate, en la cual no se presentaron ofertas, en consecuencia, a las 9.48 a.m. se declaró desierta, decisión que fue notificada en estrados, por lo que, la parte demandante solicitó que se fijara una nueva fecha para diligencia de remate bajo la precisión que la nueva postura debía realizarse por el 70% del avalúo del bien inmueble.

El 31 de enero de 2023, por medio del auto N° 111, se dispuso el 2 de marzo a las 8:30 a.m. como fecha y hora para llevar a cabo la subasta virtual, de conformidad en el inciso 4 del artículo 411 del Código General del Proceso y se estableció que la base de la licitación sería del 70% del valor del avalúo, es decir ochenta y cuatro millones ocho mil quinientos pesos (\$84.808.500).

El 2 de marzo de 2023, a las 8:46 a.m. se dio inicio a la audiencia, posteriormente se examinó el expediente y se determinó que cumplieron a cabalidad con los requisitos estipulados en el artículo 450 del Código General del Proceso, por lo que se aperturó la diligencia pública de subasta virtual, que se llevó a cabo así:

El bien adjudicado se describe de la siguiente forma:

Inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 378-109028 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Palmira, ubicado en la calle 34C No. 6E-09 lote 10 manzana C4 urbanización buenos aires de Palmira (debidamente embargado, secuestrado y avaluado), adquirido por compraventa.

Adviértase que, si bien, existió limitación al dominio por constitución de patrimonio en familia, este fue cancelado por decisión del Juzgado Sexto de Familia del Circuito de Ciudad de Cali.

En dicha diligencia se adjudicó el bien inmueble de la referencia, a Edwin Vacca Agudelo, identificado con la CC. No. 94.321.352, quien presentó la única oferta por la suma de OCHENTA Y CUATRO MILLONES

OCHOCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE (\$84.810.000), que para tal fin consignó previamente el 40% del avalúo, así como también consignó dentro del término el impuesto que prevé el artículo 453 del Código General del Proceso, esto la suma de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL QUINIENTOS M/CTE (\$4.240.500) correspondiente al 5% del avalúo, por concepto de impuesto del remate.

Por su parte, la adjudicación fue registrada en el folio de matrícula inmobiliaria del bien inmueble objeto del presente proceso, y la entrega del bien inmueble adjudicado al rematante se llevó satisfactoriamente a cabo el día 29 de marzo del año 2023, según informe final y acta de entrega allegado el de 11 de abril de 2023, circunstancias que a la luz de lo dispuesto en el inciso sexto del artículo 411 del C. General del Proceso, permite que mediante sentencia escrita se adelante la distribución del producto de la venta judicial en proporción a los derechos de los comuneros sobre el bien.

En este orden de ideas, y comoquiera que en el caso *sub judice*, se reúnen los presupuestos establecidos en la citada norma, se dispondrá la distribución del producto del remate entre los comuneros.

Para tal fin, se debe indicar que el bien inmueble objeto de la controversia se remató en la suma de OCHENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE (\$84.810.000), mediante auto No. 703 del 27 de marzo de 2023, providencia que no fue objeto de recursos y se encuentra debidamente ejecutoriada.

De contera, el producto de la subasta asciende OCHENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE (\$84.810.000), los cuales deberán ser distribuidos entre los comuneros en proporción a los derechos que a cada uno le corresponde en comunidad, es decir, por partes iguales del cincuenta por ciento (50%) para casa parte.

Valor del Remate	\$84.810.000,00 COP
Valor a Distribuir	\$84.810.000,00 COP

En consecuencia, la distribución de los dineros a los comuneros quedará de la siguiente forma:

Distribución de los Dineros a los Comuneros	
Guillermo López Quintero	\$42.405.000,00 COP
María Fernanda Castro Zamora	\$42.405.000,00 COP
TOTAL	\$84.810.000,00 COP

Finalmente, no habrá lugar a condena en costas en esta instancia, en atención a lo previsto en el numeral 8º del artículo 365 del Código General del Proceso.

DECISION:

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Palmira, administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley;

RESUELVE:

Primero: Ordenar la distribución de los dineros producto del bien rematado a cada uno de los comuneros en proporción a su derecho, a **Guillermo López Quintero** identificado con el número de cédula 16.649.092 le corresponde CUARENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCO MIL M/CTE (\$42.405.000,00) y a **María Fernanda Castro Zamora** identificada con el número de cédula 31.995.860 le corresponde CUARENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCO MIL M/CTE (\$42.405.000,00).

Segundo: Ordenar la entrega de los títulos judiciales consignados a este despacho dentro del trámite de referencia de conformidad con el numeral anterior.

Tercero: Sin condena costas por lo expuesto *ut supra*.

Cuarto: Archívese las presentes diligencias.

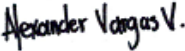
Notifíquese y cúmplase,

El Juez,



GEIBER ALEXANDER ARANGO AGUDELO

JUZGADO 2° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE PALMIRA.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La anterior providencia se notifica por anotación
en estado No. 90 hoy, 13 de julio de 2023.
De igual forma se fija en el estado electrónico de
la página web de la Rama Judicial.
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-02-de-pequenas-causas-y-competencia-multiple-de-palmira/2020n1>


ALEXANDER VARGAS VIRGEN
Secretario

Firmado Por:
Geiber Alexander Arango Agudelo
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 002 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple
Palmira - 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

Código de verificación: ff29d7fe8cb969564163d0d8b4ba97ec2ec1c7aed599728edd09f3f62e3a3025
Documento generado en 12/07/2023 03:53:34 PM

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