



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE BUGA

Guadalajara de Buga (V), veintinueve (29) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

SENTENCIA No. 007

PROCESO: DIVISORIO.
DEMANDANTE: RODOLFO ARTURO MEJIA ORTIZ.
JOSE WILSON MEJIA ORTIZ.
DEMANDADOS: ALFONSO MEJIA ORTIZ.
RADICACIÓN: 761114003003-2021-00402-00

1. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el Despacho a estudiar la viabilidad de proferir fallo que en derecho corresponda como parte de la ritualidad típica de esta instancia, dentro del presente proceso **DIVISORIO** impetrado por los señores **RODOLFO ARTURO MEJIA ORTIZ y JOSE WILSON MEJIA ORTIZ**, actuando mediante apoderada judicial contra el señor **ALFONSO MEJIA ORTIZ**.

2. ANTECEDENTES

2.2 LA DEMANDA:

La presente demanda correspondió por reparto inicial el 06 de mayo de 2021, al Juzgado 02 Civil Municipal de Buga, y en su escrito se relacionan en orden facticos los siguientes;

- Que el inmueble ubicado en la Carrera 15 No.11-58 de esta ciudad, fue adjudicado en común y proindiviso dentro de la sucesión intestada de la señora MARIA FABIOLA ORTIZ JIMENEZ, por medio de Sentencia No.203 del 11 de octubre de 2018 proferida por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Buga, predio que se identifica con matricula inmobiliaria No.373-1636 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
- Que actualmente los únicos propietarios del predio son RODOLFO ARTURO MEJIA ORTIZ con una cuota equivalente al 33.34%, JOSE WILSON MEJIA ORTIZ con una cuota equivalente al 33.33% y al demandado ALFONSO MEJIA ORTIZ con una cuota del 33.33%.
- Que los comuneros no están obligados a mantener la indivisión del predio por cuanto no obra pacto que así lo determine y que el predio no es susceptible de división material.

2.3 SOBRE LO PRETENDIDO:

2.3.1. Que se decrete la venta en pública subasta del bien inmueble objeto de la presente demanda y su producto se distribuya entre los comuneros según sus cuotas parte.

2.3.2. Que se condene en costas al demandado en caso de oposición.

3. ACTUACIÓN PROCESAL

Ahora en cuanto al actuar procesal:

- Como se había manifestado la demanda correspondió por reparto el día 06 de mayo de 2021, al Juzgado Segundo Civil Municipal de Buga.
- Que en auto No.1103 del 14 de mayo de 2021 proferido por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Buga, se dispuso a admitir la presente demanda.
- Que el pasado 10 de junio de 2021, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Buga, realiza la notificación personal por medio de correo electrónico al señor ALFONSO MEJIA ORTIZ.
- Que en auto No.2482 del 12 de octubre 2021, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Buga, declara configurada una causal de impedimento para seguir conociendo del asunto.
- Que el pasado 17 de noviembre de 2021, se reasigna el asunto a este despacho por el impedimento declarado.
- Que, en auto No.132 del 27 de enero de 2022, este despacho encuentra configurada la causal de impedimento por parte del Juzgado Segundo Civil Municipal de Buga y asume el conocimiento del proceso y se ordena revisar las diligencias de notificación al demandado ALFONSO MEJIA ORTIZ.
- Que en auto No.837 del 01 de junio de 2022, se decreta la venta en pública subasta del predio objeto del asunto.
- En auto No.333 del 03 de marzo de 2023, se corre traslado del avalúo de carácter comercial por el termino de diez días, fijado en lista de traslado No.009 del 23 de marzo de 2023.
- Que en auto No.1850 del 09 de agosto de 2023, se realiza un control de legalidad y se fija como fecha de remate para el 12 de septiembre de 2023 a las 10:00 a.m.
- Que en audiencia del 12 de septiembre de 2023, en auto No.2111 se declara desierto el remate por falta de postores y se fija nueva fecha para el 12 de octubre de 2023 a las 10:00 a.m.
- El 12 de octubre de 2023, por medio de auto No.2334 se adjudica el predio identificado con folio de matrícula 373-1636 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, al señor WALTER DARIO ROJAS CALDERON siendo el mejor postor con su oferta de \$120.200.000.
- Que en auto No.2583 del 20 de noviembre de 2023, este despacho realiza la aprobación del remate realizado el pasado 12 de octubre de 2023.
- Que en razón a la no entrega voluntaria del predio por parte del demandado, se dispone del auto No.2748 del 13 de diciembre de 2023, comisionándose a la Oficina de Comisiones Civiles para la entrega al rematante.
- Es como finalmente, **se aporta escrito del 22 de enero 2024**, informando sobre la entrega física del predio el pasado 05 de enero de 2024 al rematante,

habilitándose así la distribución de los dineros que reposan en favor del proceso.

Por el recuento anterior y en vista de que las partes están debidamente notificadas y están de acuerdo sobre la división expuesta, este juzgado se pronunciara al respecto bajo las siguientes;

4. CONSIDERACIONES:

DECISIONES SOBRE VALIDEZ Y EFICACIA DEL PROCESO.

a.- COMPETENCIA Y SANEAMIENTO:

Se encuentra que este juzgado es el competente para conocer del presente proceso divisorio tanto por la naturaleza del asunto, por su cuantía, como por el factor territorial dado que esta ciudad es el domicilio de las partes interesadas y el inmueble en disputa hace parte de esta jurisdicción. De otra parte, se destaca que se encuentra agotado todo el trámite procesal previsto en el Código General del Proceso, en lo concerniente a esta instancia, y siendo competente este Juzgado, se debe proceder, en consecuencia, a proferir el fallo de mérito, en el presente asunto, al no observar causal de nulidad alguna que lo pueda afectar.

b.- EFICACIA DEL PROCESO:

En el presente caso se encuentran reunidos los requisitos señalados para emitir sentencia consistentes en que la demanda se presentó en debida forma, la capacidad para ser partes está demostrada para ambas partes, pues los demandantes está legitimados para impetrar la demanda como quiera que son comuneros o copropietarios del inmueble a dividir, y por eso, los demandados se encuentran legitimados por pasiva como quiera que tienen la calidad de comuneros del inmueble en mención, lo anterior obedece a la documentación aportada con la demanda donde demuestran el pleno dominio del predio objeto de este proceso.

5. SOBRE LA DIVISIÓN

El proceso divisorio tiene por objeto poner fin a la forma de propiedad especial, denominada comunidad, mediante la venta del bien común o su división física, lo último si ello es posible, jurídica y materialmente.

Sobre el particular de este tipo de procesos la norma procesal vigente contempla en su Capítulo iii, el trámite del proceso divisorio en cuanto a su legitimidad del acto según el artículo 406 del C.G.P. consagra lo siguiente:

“Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.

La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.

En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.” (Subrayado Propio).

Sobre su procedencia el artículo 407 del Código General del Proceso, expone;

“Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta.”

Continuando al tenor del mismo texto sobre la oposición de las pretensiones de la demanda el artículo 409 pregona;

“En el auto admisorio de la demanda se ordenará correr traslado al demandado por diez (10) días, y si se trata de bienes sujetos a registro se ordenará su inscripción. Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo. Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda; en caso contrario, convocarán a audiencia y en ella decidirá.”

Finalmente, como quiera que en el asunto se dispuso a la venta del bien común se da cumplimiento a los lineamientos del artículo 411 ibídem;

“(…) Registrado el remate y entregada la cosa al rematante, el juez, por fuera de audiencia, 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, teniendo en cuenta lo resuelto sobre mejoras. (…).”

CASO CONCRETO:

Como han quedado establecido en este asunto, las partes del proceso eran condueños del bien inmueble que se describe en la demanda identificado con matrícula inmobiliaria No. **373-1636** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, ubicado en la Carrera 15 No.11-58, correspondiéndoles a cada uno una cuota de la siguiente manera; RODOLFO ARTURO MEJIA ORTIZ un porcentaje del 33.34%, JOSE WILSON MEJIA ORTIZ un porcentaje del 33.33% y al señor ALFONSO MEJIA ORTIZ un 33.33%, de la totalidad de los derechos del predio o en este caso del producto de su venta.

Además, según la manera como se llevó el asunto (venta del bien común), ocurre la viabilidad de dictar sentencia toda vez que el auto que decreto la venta en publica subasta, y el auto que aprueba el remate realizado se encuentran debidamente ejecutoriados además que en este caso ya está trabada la Litis, en razón a que las partes están de acuerdo con la división planteada y no mostraron oposición alguna.

En este sucinto orden de ideas, al no vislumbrarse pacto de indivisión que pueda afectar el proceso y como quiera que todos los comuneros están de acuerdo con la división planteada se realizara en los términos y porcentajes indicados en la **Sentencia No.203 del 11 de octubre de 2018 proferida por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Buga, en el proceso de Sucesión de la señora MARIA FABIOLA ORTIZ JIMENEZ donde se hizo la distribución de los porcentajes.**

Por otra parte, estudiado el certificado de libertad del inmueble en división identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No.373-1636** de la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos de Buga, reposaban las anotaciones No.17 y 18 la inscripción de la presente demanda y su aclaración, sin embargo, dicha situación ya fue atendida y resuelta en **auto No.2583 del 20 de noviembre de 2023**, donde se saneo el predio para entregarse al rematante.

Sobre el particular se dirá en primer lugar que el proceso divisorio como ya se había dicho tiene por objeto acabar con la indivisión que pesa sobre el bien que se encuentra en común y proindiviso en cabeza de varios propietarios, lo cual se puede obtener mediante dos formas; con la división material o con la venta en pública subasta.

Para el asunto que compete se optó por la venta del bien común lo cual implica que cada comunero o condueño obtiene la cuota parte que le corresponde, con la distribución del dinero producto de la venta según lo indica el artículo 411 del Código General del Proceso.

Respecto a la condena en costas por no haberse presentado oposición no hay lugar a condena, sin embargo, a la luz del artículo 413 del Código General del Proceso, es procedente realizar el reintegro de los dineros asumidos por gastos del proceso, al señor RODOLFO ARTURO MEJIA ORTIZ, de igual manera, se realizara el reintegro de lo pagado por el rematante en lo que tiene que ver con impuesto predial unificado y servicios públicos.

6. DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE BUGA VALLE**, Administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO: DISTRIBUIR el producto del remate a cada uno de los que fueron condueños del inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **373-1636**, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, ubicado en la **Carrera 15 No.11-58** que fue de propiedad de los señores **ALFONSO MEJIA ORTIZ** identificado con cedula No.14.885.260, **JOSE WILSON MEJIA ORTIZ** identificado con cedula No.14.875.960, **RODOLFO ARTURO MEJIA ORTIZ** identificado con cedula No.14.880.915, así como los gastos del proceso y el reintegro al rematante, distribuido de la siguiente manera;

NOMBRES	PROPORCION	DINERO
ALFONSO MEJIA ORTIZ	33.33...%	\$38.988.900
JOSE WILSON MEJIA ORTIZ	33.33...%	\$38.988.900
RODOLFO ARTURO MEJIA ORTIZ	33.34...%	\$39.000.598
TOTAL	100%	\$116.978.398

GASTOS PROCESO	DINERO
AGENTE CONSIGNATARIO (ANEXO 29)	\$540.000
EXPIDE CERTIFICADO (ANEXO 29)	\$20.300
ESCANER (ANEXO 14)	\$8.500
PROTOCOLIZACION DE SUCESION (ANEXO 14)	\$203.643
IMPUESTO PREDIAL 2020 (ANEXO 14)	\$8.350
PAGO PERITO (ANEXO 14)	\$400.000
PAGO CERTIFICADO NOMENCLATURA (ANEXO 14)	\$24.000
CERTIFICADO ESPECIAL (ANEXO 14)	\$36.400

DILIGENCIAS DE NOTIFICACION (ANEXO 14)	\$7.000
ACLARACION INSCRIPCION MEDIDA (ANEXO 16)	\$17.000
EXPEDICION CERTIFICADO TRADICION (ANEXO 16)	\$21.000
TOTAL	\$1.286.193

REINTEGRO REMATANTE	DINERO
IMPUESTO PREDIAL AÑOS 2021, 2022 Y 2023 (ANEXO 48)	\$1.935.409
TOTAL	\$1.935.409

El valor de las anteriores sumas da como resultado el total del valor consignado por producto de remate sienta **\$120.200.000.**

SEGUNDO: ORDENAR EL PAGO del dinero relacionado en el numeral uno, según las disposiciones del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA** esto es con abono a cuenta, según las certificaciones bancarias aportadas por las partes de la siguiente manera:

- **JOSE WILSON MEJIA ORTIZ** identificado con cedula No.14.875.960, a la cuenta de ahorros que posee en el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA No.4-697-70-05046-2, la suma de **\$38.988.900.**
- **ALFONSO MEJIA ORTIZ** identificado con cedula No.14.885.260, a la cuenta de ahorros que posee en el BANCO CAJA SOCIAL, No.24128311969, la suma de **\$38.988.900.**
- **RODOLFO ARTURO MEJIA ORTIZ** identificado con cedula No.14.880.915, a la cuenta de ahorros que posee en el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, No.4-697-70-05091-8, la suma de **\$39.000.598**, más los gastos asumidos en el proceso por valor de **\$1.286.193**, para un total de **\$40.286.791.**

TERCERO: ORDENAR EL PAGO por concepto de reintegro de los gastos asumidos por impuesto predial al rematante **WALTER DARIO ROJAS CALDERON** identificado con cedula No.94.476.340, por valor de **\$1.935.409.**

CUARTO: SE INFORMA que esta providencia quedara debidamente ejecutoriada pasados tres días, contados a partir de su notificación en estados electrónico.

QUINTO: ARCHIVAR el asunto por haber cumplido con todo el trámite correspondiente dispuesto en el Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

La Jueza;


JANETH DOMÍNGUEZ OLIVEROS

Firmado Por:
Janeth Dominguez Oliveros

<p>JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL NOTIFICACIÓN Estado Electrónico No. <u>009.</u></p> <p>El anterior auto se notifica hoy <u>30 de enero de 2024</u> a las <u>8:00 A.M.</u></p> <p> DIANA PATRICIA OLIVARES CRUZ Secretaria</p>

Juez
Juzgado Municipal
Civil 003
Guadalajara De Buga - 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: **64f3637e2ba0cc97c846f856fe19aa1e7a819356d95d4c8972aacece0c04d6d1**

Documento generado en 29/01/2024 09:25:49 PM

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