



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE BUGA

Guadalajara de Buga Valle, veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

SENTENCIA No. 113

PROCESO: DIVISORIO VENTA DEL BIEN COMUN.
DEMANDANTE: SANDRA HERNANDEZ ROJAS.
 GLORIA TRINIDAD HERNANDEZ ROJAS.
DEMANDADOS: LUZ EDITH HERNANDEZ PINEDA.
RADICACIÓN: 761114003003-2018-00366-00

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** impetrada por las señoras **SANDRA HERNANDEZ ROJAS** y **GLORIA TRINIDAD HERNANDEZ ROJAS**, actuando mediante apoderada judicial contra la señora **LUZ EDITH HERNANDEZ PINEDA**.

2. ANTECEDENTES

2.2 LA DEMANDA:

La presente demanda correspondió por reparto el 28 de agosto de 2018, en su escrito se relacionan en orden facticos los siguientes;

- Que las señora SANDRA y GLORIA HERNANDEZ ROJAS, adquirieron el 50% del inmueble (Apartamento) de dos plantas, ubicado en esta ciudad en la carrera 17 No.1-16, con una extensión de 4 metros de frente y de fondo de occidente a oriente 7 metros, para un área de 28 metros cuadrados, cuyos linderos son los siguientes; NORTE: con predio que es o fue de Celsa Ortiz, SUR: con predio que es o fue de María Benilda Toro viuda de Reyes, OCCIDENTE: con la Carrera 17, ORIENTE: con predio que fue de Francisco Lenis, mediante sentencia No.143 del 23 de septiembre de 2015 y mediante oficio aclaratorio No.3382 del 18 de diciembre de 2015, proferidos por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Buga, en el proceso sucesorio de su señor padre SAUL HERNANDEZ y 25% por compra que le hicieron a su hermano SAUL HERNANDES ROJAS, según escritura publica No.3746 del 30 de diciembre de 2016 otorgada en la Notaria Primera de Buga y registrada en el folio de matricula No.373-15261 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga.
- Que la señora LUZ EDITH HERNANDEZ PINEDA, adquirió el 25% del 100% del inmueble ya descrito.

- Que las demandantes no están obligadas a permanecer en la indivisión por convenio alguno.
- Que el inmueble no es susceptible de división material en razón a su construcción.

2.3 Sobre lo pretendido:

2.3.1. Decretar la venta del bien común del inmueble ubicado en la Carrera 17 No.1-16 de esta ciudad y registrado en el folio de matrícula No.373-15261 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga.

2.3.2. No es un hecho sino una apreciación.

2.3.3. Que en el auto admisorio se ordene la inscripción de la demanda en el folio de matrícula No.373-15261 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga.

2.3.4. Que se condene en costas a los demandados en caso de oposición.

3. ACTUACIÓN PROCESAL

Ahora en cuanto al actuar procesal se tiene lo siguiente;

- Como se había manifestado la demanda correspondió por reparto el día 28 de agosto de 2018.
- Que en auto No.1709 del 12 de septiembre de 2018, se procede a admitir la demanda divisoria como venta de la cosa común, se ordena la inscripción de la demanda y la notificación a las demandadas.
- Que en auto No.1043 del 19 de octubre de 2018, el despacho no tiene en cuenta las diligencias de notificación que habían sido aportadas.
- Que en auto No.86 del 24 de enero de 2019, se ordena el emplazamiento de la señora LUZ EDITH HERNANDEZ PINEDA.
- Que en folio 41 del expediente físico, reposa el registro del emplazamiento a la señora LUZ EDITH HERNANDEZ PINEDA, el cual inicio el 22 de marzo de 2019 y finalizo el 22 de abril de 2019.
- Que en auto No.339 del 16 de mayo de 2019, se tiene por surtido el emplazamiento y se designa curador que represente a la señora LUZ EDITH, para el efecto se nombra al Dr. MIGUEL ANGEL HERNANDEZ GAVIRIA.
- Que en acta de notificación personal del 28 de mayo de 2019 se presenta el Dr. MIGUEL ANGEL HERNANDEZ GAVIRIA, otorgándosele un término para contestar hasta el 12 de junio de 2019.
- Que, en escrito fechado del 04 de junio de 2019, el Curador de la Señora LUZ EDITH, contesta la demanda dentro del término sin presentar oposición alguna.
- Que en auto No.1387 del 11 de julio de 2019, el despacho decreta la venta en publica subasta del inmueble que se ha relacionado y decreta el secuestro.
- Que el día 30 de julio de 2019, según acta que reposa a folio 54 del expediente físico se perfecciono el secuestro del inmueble.
- Que en auto No.1713 del 21 de agosto de 2019, esta oficina judicial agrega el despacho comisorio No.41 del 24 de julio de 2019.

- Que el inmueble fue embargado el 16 de septiembre de 2019, conforme reza en anotación No.16 del folio de matricula inmobiliaria No.373-15261 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
- Que en auto No.1594 del 18 de noviembre de 2020, se anexa y pone en conocimiento el informe presentado por la secuestre.
- Que en auto No.773 del 07 de mayo de 2021, se corre traslado del avalúo presentado por la suma de \$42.045.000 y se fija como fecha para remate el día 16 de junio de 2021 a las 10:00 a.m.
- Que en audiencia de remate llevada a cabo el día 16 de junio de 2021, mediante auto No.1089 de la misma fecha se adjudica el 100% del inmueble al señor EDWIN RICARDO HURTADO LOZANO, por ser el mejor ofertante por el valor de \$51.700.000, adicionalmente se ordena pagar el impuesto de remate y el pago del excedente.
- Que, en memorial fechado del 18 de junio de 2021, el señor EDWIN RICARDO HURTADO LOZANO, aporta comprobantes de pago por concepto de impuesto de remate y excedente del valor ofertado.
- Que en auto No.1255 del 08 de julio de 2021, esta oficina judicial aprueba el remate en todas sus partes y ordena el levantamiento de medidas y la inscripción y protocolización de la adjudicación del inmueble rematado a favor del señor EDWIN RICARDO HURTADO LOZANO.
- Que, en memorial del 16 de julio de 2021, la secuestre HILDA MARIA DURAN CAICEDO, presenta acta de entrega del bien rematado al señor EDWIN RICARDO HURTADO LOZANO, el día 15 de julio de 2021.
- Que en auto No.1580 del 11 de agosto de 2021, el Juzgado requiere al señor EDWIN RICARDO HURTADO LOZANO, para que aporte comprobantes de la inscripción y protocolización del remate.
- Que, en memorial del 31 de agosto de 2021, el señor EDWIN RICARDO HURTADO LOZANO, arrima documentación requerida lo cual habilita el trámite de esta providencia conforme al inciso 6 del artículo 411 del Código General del Proceso.

Por el recuento anterior y en vista de que la parte demandada no presentó oposición alguna a la venta de la cosa común, 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 la demandante está legitimada para impetrar la demanda como quiera que es comunera o copropietaria 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 de la normativa procesal que rige, aludiendo;

“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.**” (Subrayado y negrilla propio).

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

“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." (Subrayado Propio).

Finalmente, si el inmueble que hace parte del proceso no es susceptible de una división material situación esta, para tramitarse conforme a los lineamientos del artículo 411 ibídem;

"En la providencia que decreta la venta de la cosa común se ordenará su secuestro, y una vez practicado este se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, pero la base para hacer postura será el total del avalúo. Si las partes hubieren aportado avalúos distintos el juez definirá el precio del bien.

Si las partes fueren capaces podrán, de común acuerdo, señalar el precio y la base del remate, antes de fijarse fecha para la licitación.

Cuando el secuestro no se pudiere realizar por haber prosperado la oposición de un tercero, se avaluarán y rematarán los derechos de los comuneros sobre el bien, en la forma prevista para el proceso ejecutivo.

Frustrada la licitación por falta de postores se repetirá cuantas veces fuere necesario y la base para hacer postura será entonces el setenta por ciento (70%) del avalúo.

El comunero que se presente como postor deberá consignar el porcentaje legal y pagar el precio del remate en la misma forma que los terceros, pero con deducción del valor de su cuota en proporción a aquel.

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.

Ni la división ni la venta afectarán los derechos de los acreedores con garantía real sobre los bienes objeto de aquellas." (Subrayado y negrilla propia).

ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO:

Como han quedado establecido en este asunto, las partes del proceso son condueños del bien inmueble que se describe en la demanda identificado con matrícula inmobiliaria No. **373-15261**. Además, según las opciones que manejaron o se tomaron por las partes, ocurre la viabilidad de dictar sentencia toda vez que el auto que decreto la venta del bien común se encuentra debidamente ejecutoriado además que la parte pasiva esta representada por Curador y el remate y los comprobantes del mismo ya reposan dentro del expediente.

Como se logro evidenciar dentro del plenario la titularidad del bien recae exclusivamente en tres personas, por los recuentos que pueden también evidenciarse en el certificado de libertad y tradición el inmueble con folio de matrícula **No.373-15261** de la siguiente manera;

En **anotación No.013 del 23 de noviembre de 2016**, con anotación de registro de la **Sentencia No.143 del 23 de septiembre de 2015** proferida por el **Juzgado 02 Civil Municipal de Buga** se realizó la adjudicación en proceso de sucesión del señor SAUL HERNADEZ a sus herederos por los siguientes porcentajes;

- LUZ EDITH HERNANDEZ PINEDA por un 25% de la totalidad del bien.
- GLORIA TRINIDAD HERNANDEZ ROJAS por un 25% de la totalidad del bien.
- SANDRA HERNANDEZ ROJAS por un 25% de la totalidad del bien.
- SAUL HERNANDEZ ROJAS por un 25% de la totalidad del bien.

Acto seguido en **anotación No.015 del 02 de febrero de 2017** reposa compraventa de derechos de cuota hecha mediante escritura publica No.3746 del 30 de diciembre de 2016, donde el señor SAUL HERNANDEZ ROJAS vende su porción del 25%, a las señoras GLORIA TRINIDAD y SANDRA HERNANDEZ ROJAS y que al tenor de la mencionada escritura que fue aportada con la demanda se corrobora que la cuota fue comprada de manera igualitaria en consecuencia para efectos de la distribución de los dineros se deberá adjudicarles a estas personas un 12.5% mas por el derecho que han adquirido.

Ahora en cuanto a la situación jurídica del inmueble como quiera que ya fue rematado y adjudicado a un tercero, basta con observar el folio de matricula que se ha cancelado el embargo que se había decretado dentro de este proceso como se corrobora con la anotación No.017 del folio de matricula No.**373-15261** y que seguidamente en anotación No. 018 del 15 de julio de 2021, se registra el **auto interlocutorio No.1255 del 08 de julio de 2021** donde se adjudica y aprueba el remate cambiando la titularidad del inmueble en un 100% a favor del señor **EDWIN RICARDO HURTADO LOZANO.**

Por los apartados ya mencionados entonces se deberá culminar con la distribución de los dineros depositados a favor del proceso, como se puede ver en documento 28 del expediente digital hecha la consulta se encuentra un valor total de **\$51.700.000**, que serán distribuidos de la siguiente manera;

- LUZ EDITH HERNANDEZ PINEDA por un 25% = \$12.925.000
- GLORIA TRINIDAD HERNANDEZ ROJAS por un 25% + 12.5% = \$19.387.500
- SANDRA HERNANDEZ ROJAS por un 25% +12.5% = \$19.387.500

Comprobación Total = \$51.700.000

Respecto a la condena en costas no serán generadas por cuanto no hubo oposición alguna.

6. DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE BUGA**, 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 del bien inmueble ubicado en la Carrera 17 No.1-16 de esta ciudad identificado con folio de matrícula No.**373-15261** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, el cual era propiedad en proindiviso de los señores SANDRA HERNANDEZ ROJAS identificada con C.C. 38.866.356 de Buga, GLORIA TRINIDAD HERNANDEZ ROJAS identificada con C.C. 38.864.360 de Buga y la señora LUZ EDITH HERNANDEZ PINEDA identificada con C.C.23.555.170, repartido según su porcentaje de titularidad de la siguiente manera;

NOMBRES	PROPORCION	DINERO
SANDRA HERNANDEZ ROJAS	37.5...%	\$19.387.500
GLORIA TRINIDAD HERNANDEZ ROJAS	37.5...%	\$19.387.500
LUZ EDITH HERNANDEZ PINEDA	25...%	\$12.925.000
TOTAL	100%	\$51.700.000

SEGUNDO: ORDENAR la entrega de los dineros a las personas y en la forma que fueron relacionados en el numeral anterior.

TERCERO: SIN LUGAR a condenar en costas por las razones previamente expuestas.

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

QUINTO: Se informa que esta providencia quedara debidamente ejecutoriada pasados tres días, contados a partir de su notificación en estados electrónicos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JANETH DOMÍNGUEZ OLIVEROS

Firmado Por:

Janeth Dominguez Oliveros
Juez
Juzgado Municipal
Civil 003

Valle Del Cauca - Guadalajara De Buga

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
NOTIFICACIÓN
Estado Electrónico No. 148.

El anterior auto se notifica hoy
22 de septiembre de 2021 a las



DIANA PATRICIA OLIVARES CRUZ
Secretaria

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: 9070014949340d18b5c8b16f7fa786a09fda28e4aeb4a73570eced4a085f5001

Documento generado en 21/09/2021 09:57:20 PM

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

Firmado Por:

Diana Patricia Olivares Cruz
Secretario
Juzgado Municipal
Civil 003
Valle Del Cauca - Guadalajara De Buga

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: **76bf600283307ad7b77aa92c9bbaee778c4ad6d7a9daa22d44c31e7ca7f791a3**

Documento generado en 22/09/2021 06:30:29 a. m.

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