

Proceso: DIVISORIO
Demandante: LUISA FERNANDA OSORIO
Demandado: JULIAN ALBERTO GIRALDO MUÑOZ
Radicado: 2021-00403-00

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SUPÍA CALDAS

Sentencia N° 17

Uno (01) de julio de dos mil veintidós (2022)

Proceso: VERBAL – DIVISORIO
Demandante: LUISA FERNANDA OSORIO C.C1.125.784.677
Demandado: JULIAN ALBERTO GIRALDO MUÑOZ C.C1.053.789.379
Radicado: 17777408900120210040300

Procede el despacho a decidir lo pertinente a la efectivización del derecho de compra, al interior de este proceso **DIVISORIO**, impetrado a través de apoderado judicial, por la señora LUISA FERNANDA OSORIO en contra del señor JULIAN ALBERTO GIRALDO MUÑOZ.

ANTECEDENTES

A través de demanda en proceso divisorio se solicitó decretar la venta en pública subasta del bien inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria N° 115-7337 de la Oficina de Registro de Instrumentos de Riosucio, Caldas, cuyas demás especificaciones se encuentran en la escritura publica numero 418 del 5 de noviembre de 2009, de la Notaría Única de Supía, Caldas.

Sobre el referido bien se encuentra conformada una comunidad, así:

- | | | |
|----|------------------------------|-----|
| 1. | LUISA FERNANDA OSORIO | 50% |
| 2. | JULIAN ALBERTO GIRALDO MUÑOZ | 50% |

Con el escrito genitor se aportó un dictamen pericial en el que se determinó el valor del predio, equivalente a **SETESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO DIEZ MIL CUATROSCIENTOS PESOS (\$784.110.400)**, al igual que el concepto sobre la inviabilidad de la partición material.

Con auto del 14 de diciembre de 2021 se admitió la demanda, proveído que se notificó al codemandado, quien expresó su allanamiento a las pretensiones, y no se opuso a lo pedido.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 409 y 411 del Código General del Proceso, y en razón a que el demandado no alegó pacto de indivisión, procedió el despacho a resolver lo pertinente frente a la división ad-valorem del bien, recordando que el demandado optó por su derecho a la compra del bien, para lo cual anexó el comprobante de consignación de la suma a su cargo.

Proceso:	DIVISORIO
Demandante:	LUISA FERNANDA OSORIO
Demandado:	JULIAN ALBERTO GIRALDO MUÑOZ
Radicado:	2021-00403-00

CONSIDERACIONES

Concurren los presupuestos procesales o requisitos necesarios para establecer la relación jurídico procesal; las partes cuenta con capacidad para comparecer al proceso y capacidad procesal; este despacho es competente para conocer dirimir el conflicto planteado y la demanda cumple con los requisitos formales de ley.

De otra parte, se concluye que no existen vicios procesales que engendren nulidad de lo actuado.

Así las cosas, debe entrar el Despacho a determinar lo atinente al derecho de compra del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 115 -7337 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas, a la parte demandada echó mano, bajo los términos y condiciones previstos en el art. 414 del C.G.P, teniendo en cuenta que el demandado no indicó estar en desacuerdo con el dictamen allegado, ni alegó pacto de indivisión.

Para lo anterior, efectuado un examen a los títulos aportados con la demanda se estableció que los señores, **LUISA FERNANDA OSORIO MORALES**, y **JULIAN ALBERTO GIRALDO MUÑOZ** son copropietarios del bien por compraventa hecha al señor TADEO ALBERTO GIRALDO CASTRILLÓN por medio de escritura pública de compraventa número 418 del 5 de noviembre de 2009, de la Notaría Única de Supía, Caldas.

Sobre el tema que se estudia, consagra el Artículo 2336 del Código Civil:

“ARTICULO 2336. VENTA PARCIAL DE LA COSA COMUN>. Cuando alguno o algunos de los comuneros solicite la venta de la cosa común, los otros comuneros o cualquiera de ellos pueden comprar los derechos de los solicitantes, pagándoles la cuota que les corresponda, según el avalúo de la cosa.”

Verificada la plataforma de depósitos judiciales del banco agrario, efectivamente, se encontró acreditado en la cuenta del despacho que el demandado, señor JULIAN ALBERTO GIRALDO MUÑOZ, efectivizó por su derecho a la compra del bien, para lo cual anexó el comprobante de consignación de la suma a su cargo, esto es, \$ 392.055.200, según se advierte en operación número 291189508, terminal B1835CJo427B, oficina 1835 Riosucio, Caldas.

Revisadas las diligencias, la suma consignada corresponde a la mitad del avalúo del bien, que es la suma de **SETESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO DIEZ MIL CUATROSCIENTOS PESOS (\$784.110.400)**, esto es, equiparable al derecho de cada parte como copropietario del 50% del inmueble.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SUPÍA, CALDAS**,

Proceso: DIVISORIO
Demandante: LUISA FERNANDA OSORIO
Demandado: JULIAN ALBERTO GIRALDO MUÑOZ
Radicado: 2021-00403-00

RESUELVE

PRIMERO: Se AVALA la EFECTIVIZACIÓN DEL DERECHO A LA COMPRA del 50% del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número 115-7337 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas, cuyas demás especificaciones se encuentran en la escritura pública número 418 del 5 de noviembre de 2009, de la Notaría Única de Supía, Caldas, efectuada por el señor JULIAN ALBERTO GIRALDO MUÑOZ en calidad de comprador, y de la señora LUISA FERNANDA OSORIO en calidad de vendedora.

SEGUNDO: Se ADJUDICA EL DERECHO que tenía la señora LUISA FERNANDA OSORIO, sobre el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número 115-7337 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas, cuyas demás especificaciones se encuentran en la escritura pública número 418 del 5 de noviembre de 2009, de la Notaría Única de Supía, Caldas, en favor del señor JULIAN ALBERTO GIRALDO MUÑOZ, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: Se ORDENA EL REGISTRO DE LA SENTENCIA, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas, folio de matrícula inmobiliaria número 115-7337.

CUARTO: Se ordena la ENTREGA, de la suma de \$ 392.055.200, según se advierte en operación número 291189508, terminal B1835CJo427B, oficina 1835 Riosucio, Caldas, en favor de la señora LUISA FERNANDA OSORIO, como dineros correspondientes al producto de la compraventa de cuota parte efectuada con el señor JULIAN ALBERTO GIRALDO MUÑOZ, tal como se especificó en el numeral primero de este proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

(ORIGINAL FIRMADO)
MARLON ANDRÉS GIRALDO RODRÍGUEZ
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La providencia anterior se notifica en el estado
No. 100 del 05 de julio de 2022


YAMILÉ GAITÁN GONZALEZ
SECRETARIA