



## JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE LA UNIÓN VALLE

Sentencia No. 130  
Proceso: Divisorio - Venta de la cosa común  
Demandante: Gerardo Antonio Ramírez Gallego  
Demandado: Menor J.S.R.O. representado legalmente por Francy Elena Orozco Gálvez  
Radicación: 76-400-40-89-001-2021-00021-00

La Unión Valle, siete (7) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

### 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 el señor Gerardo Antonio Ramírez Gallego por conducto de apoderado judicial, contra el menor J.S.R.O. representado legalmente por la señora Francy Elena Orozco Galvez en su calidad de madre, misma que fuera admitida por auto No. 348 del 25 de febrero de 2021. El demandado se notificó a través de su señora madre de conformidad con la dispuesto en los artículos 291 y 292 del CG.P. recibida por el destinatario el 04 de agosto de 2021;

Por otra parte, teniendo en cuenta que la persona aquí demandada es un menor de edad, se solicitó a la parte actora que justifique la necesidad y conveniencia de enajenar el bien del incapaz, de igual forma se citó al comisario de familia, de la municipalidad para que en virtud del numeral 11 del artículo 82 de la ley 1098 de 2006, para que intervenga en favor del menor J.S. Rojas Orozco.

Una vez cumplido lo anterior y en virtud de los pronunciamientos de la parte demandante y el comisario de familia mediante auto 1390 del 26 de mayo de 2022 se concedió la licencia judicial para venta de bien de menores de acuerdo con lo establecido en el artículo 408 del C.G.P. para la venta del 50% del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria numero 380-44639

Acto seguido y una vez vencidos los términos concedidos a la parte demandada sin que dentro de la oportunidad que otorga la norma, aportara otro dictamen, no solicitó se convocara al perito a audiencia para ser interrogado, tampoco alegó pacto de indivisión.

Por auto No.1548 de fecha 13 de junio de 2022, se dispuso la venta en pública subasta del predio objeto de este asunto, en el que también se ordenó el secuestro de este, diligencia que se llevó a efecto el 08 de agosto de 2022, por el Departamento Administrativo Jurídico de la Alcaldía Municipal de La Unión Valle del Cauca, actuaciones que fueron devueltas por la autoridad respectiva, agregadas al plenario en providencia No. 2166 del 10 de agosto de 2022.

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 2 de marzo de 2023, después de haberse programado en una ocasión anterior de materializarse el remate, fecha en la que se presentó el demandante señor Gerardo Antonio Ramírez Gallego quien realizo una oferta por valor de (\$128.00.000) y aporta



consignación por valor de \$63.417.000 correspondiente a suma superior al 40% del valor del avalúo, por lo que se declara postor hábil en esta subasta

Acto seguido se dispuso, adjudicar al señor Gerardo Antonio Ramírez Gallego identificado con la cedula de ciudadanía número 6.357.276, el inmueble distinguido con el folio de matrícula No. **380-44639** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo Valle del Cauca, en la suma de \$128.000.000 pero teniendo en cuenta que el ofertante es propietario del 50% del inmueble la venta de los derechos del menor se hace en la suma de **\$64.000.000**, ordenándose consignar dentro de los cinco (5) días siguientes a la referida audiencia, la suma de \$500.000 para así completar el valor por el que fuere adjudicado, también consignar el pago del impuesto de remate. Valores que fueron cancelados de manera oportuna procediéndose a aprobar el remate mediante auto No. 577 del 10 de marzo de 2023.

### 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.

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 esta se distribuya entre los condueños,

No obstante, y como quiera que el aquí rematante es el condueño de la propiedad y siguiendo los lineamientos establecidos en el art 411 del Código General del Proceso, el dinero de la subasta se entregara al copropietario de acuerdo con el porcentaje anteriormente descrito, esto es el 50% del valor ofertado 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 100%	128.000.000
Copropietario Rematante 50%	64.400.000
Copropietario Vendedor 50%	64.000.000

Es claro para el despacho que la proporción que ha comprado el señor Gerardo Antonio Ramírez Gallego es equivalente al 50% de la propiedad que se encontraba en cabeza del menor de edad J. S. R. O. representado legalmente por la señora Francy Elena Orozco Galvez, cuyo precio asciende a la suma de **\$64.000.000**, suma que previo a efectuar las deducciones a que haya lugar se le pagará al representante legal del menor o a quien esta autorice de forma legal.



El otro 50% del valor del remate equivalente a \$64.000.000, corresponde al valor del 50% del inmueble de propiedad del rematante y demandante Gerardo Antonio Ramírez Gallego a quien no se le distribuirá dinero alguno ya que el porcentaje no fue consignado habiéndosele adjudicado el 50% del menor desapareciendo la comunidad siendo actualmente el propietario inscrito del 100% del inmueble.

### **GASTOS REALIZADOS POR LA PARTE ACTORA**

Notificaciones	\$28.000
Inscripción de la demanda	\$37.500
secuestre	\$300.000
<b>TOTAL, GASTOS DENTRO DEL PROCESO</b>	<b>\$365.500</b>

Los gastos realizados por la parte actora dentro este proceso fueron de **\$365.500**, los cuales les compete a las partes en proporción a sus derechos es decir a cada uno la suma de **\$182.750**.

Igualmente, se ordenará reservar la suma de **\$150.000** 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 13 de marzo de 2023 presentado por el rematante, mediante el cual allega constancia del pago de los impuestos, se estará a lo dispuesto en auto 695 del 22 de marzo de 2023 en el que ordena reembolsar la suma de \$488.124 es decir que, a la parte demandante le corresponde asumir la suma de **\$488.124**, en tanto, a la parte demandada la suma de **\$488.124**, del pago del impuesto en proporción a sus derechos.

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

Al demandante señor Gerardo Antonio Ramírez Gallego, le corresponde la suma de **\$64.000.000**, representado en el 50% del bien inmueble objeto de remate y al demandado J.S.R.O. representado legalmente por la señora Fancy Elena Orozco Galvez le corresponde la suma de **\$64.000.000**.

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 le interesado, compra el 50% del inmueble equivalente al derecho de dominio, que le corresponde a J.S.R.O. representado legalmente por la señora Fancy Elena Orozco Galvez 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 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:

Para: Gerardo Antonio Ramírez Gallego identificado con la cedula de ciudadanía número 6.357. 276. No hay lugar a distribuirle dinero alguno habida cuenta que fue en su calidad de demandante quien remato el bien inmueble y solo consigno el valor del derecho que le correspondía al otro condueño del inmueble.

Para: J. S. R. O. identificado con NUIP 1112620329. representado por la señora Francy Elena Orozco Galvez identificada con la cedula de ciudadanía numero 29.927.884 el 50% del valor del remate, equivalente al 100% del valor consignado por el demandante en su calidad de rematante, previo descuento de los valores pagados en proporción del 50%.

**Segundo: Ordenar** reembolsar al demandante en su condición de rematante señor Gerardo Antonio Ramírez Gallego la suma de **\$670.974** 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 que le corresponde al comunero, Jhoan Stiven Rojas Orozco identificado con NUIP 1112620329. representado por la señora Francy Elena Orozco Galvez identificada con la cedula de ciudadanía numero 29.927.884 teniendo en cuenta las deducciones referidas en el numeral precedente, esto es, la suma de **\$ 63.179.026**.

**Cuarto:** Reconocer al rematante las siguientes sumas: (i) **\$488.124**, correspondiente al pago del impuesto predial del bien rematado, y (ii) **\$182.750**, por concepto de gastos del proceso, 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 **\$150.000** 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. **454140000001917** por el valor de **\$63.500.000**, constituido en la data 27 de febrero de 2023, para efectuar la entrega de los respectivos títulos del derecho a: **(i)** el comunero, menor J. S. R. O., a través de su representante legal **(ii)** al rematante, de conformidad con lo expuesto en los numerales segundo, tercero y cuarto del presente proveído.

**Séptimo:** Notificar al secuestre en este asunto a fin de proceda con la entrega del bien inmueble al rematante y para que rinda cuentas comprobadas de su gestión a fin de determinar si hay lugar a fijarle honorarios definitivos.

**Octavo: Ordenar** el archivo del expediente, previa cancelación de su radicación en los libros respectivos una vez se cumpla lo ordenado en el numeral anterior.

**NOTIFÍQUESE,**

**Firmado Por:**  
**Juan Carlos Garcia Franco**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**  
**La Union - 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: **e20b477af6885a6e4b991d1f84e5b3019daba6e8e5af30f3a2eaf2c45b8a12dc**

Documento generado en 07/09/2023 03:16:15 PM

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