

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Sentencia 2011-00384
Diecinueve de julio de 2022

Concita la atención del juzgado dictar sentencia de adjudicación en este proceso divisorio con respecto a la opción de compra ejercida por las señoras MATILDE LOZANO BERNAL, ADRIANA MILENA MALDONADO LOZANO y CAROLINA MALDONADO LOZANO con respecto a las cuotas partes pertenecientes a MARÍA TERESA LOZANO BERNAL, MARTHA LUCIA LOZANO DE OTALVARO, SILVIA BERNAL DE CASTRO y CLIMACO LOZANO BERNAL

ANTECEDENTES**1. Pretensiones**

Los señores MARÍA TERESA LOZANO BERNAL, MARTHA LUCIA LOZANO DE OTALVARO, SILVIA BERNAL DE CASTRO y CLIMACO LOZANO BERNAL, a través de apoderado judicial solicitaron a través del presente trámite, la venta en pública subasta de la cosa común, y que el producto de dicha venta, se entregue a los demás comuneros el valor de sus cuotas partes, de los inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias No. 280-5058 y 280-5059.

2. Hechos

Una vez presentada la demanda, el despacho le dio el trámite de rigor propio en este tipo de juicios, e integrado el contradictorio y allegadas las contestaciones de la demanda, a las cuales se les dio el debido curso, se decretó la venta en publica subasta de los bienes objeto del litigio, mediante auto del 28 de marzo de 2017.

Como quiera que el auto que ordenó la venta en pública subasta se hizo en vigencia del nuevo estatuto procesal, no era posible aplicar la regla prevista del artículo 414 de dicho código en torno al término para hacer uso del derecho de compra, por cuanto los inmuebles objeto de la demanda no se encontraban valuados, hecho que se dio el 16 de febrero del año que avanza, cuando el despacho tuvo como avalúo de los inmuebles objeto del pleito, el allegado por la parte demandante, decisión que fue objeto de recurso por el extremo pasivo y que fue confirmada por el Tribunal Superior mediante providencia del 2 de junio.

Los apoderados judiciales de los demandados, manifestaron la intención que sus poderdantes tenían de hacer uso del derecho de compra de la cuota parte de los demandantes, solicitud que fue aceptada por el despacho en auto del 29 de junio del año avante.

Los términos en que se aceptó la opción de compra por parte de las señoras MATILDE LOZANO BERNAL, ADRIANA MILENA MALDONADO LOZANO y CAROLINA MALDONADO LOZANO, fue así:

Respecto del predio denominado LAS DELICIAS identificado con el folio de matrícula 280-5059		
A FAVOR DE	PORCENTAJE PROPIEDAD	VALOR CUOTA PARTE
MARÍA TERESA LOZANO BERNAL	10%	\$29.211.850
MARTHA LUCIA LOZANO DE OTALVARO	20%	\$58.423.700
SILVIA BERNAL DE CASTRO	20%	\$58.423.700
CLIMACO LOZANO BERNAL	10%	\$29.211.850
TOTAL		\$175.271.100

Respecto del predio denominado EL PORVENIR identificado con el folio de matrícula 280-5058		
A FAVOR DE	PORCENTAJE PROPIEDAD	VALOR CUOTA PARTE
MARÍA TERESA LOZANO BERNAL	10%	\$20.663.350
MARTHA LUCIA LOZANO DE OTALVARO	20%	\$41.326.700
SILVIA BERNAL DE CASTRO	20%	\$41.326.700
CLIMACO LOZANO BERNAL	10%	\$20.663.350
TOTAL		\$123.980.100

Estando dentro del término para consignar los dineros equivalentes a la cuota parte que corresponde a los demandantes, se pudo constatar consignaciones por valor de \$299.251.200 a ordenes del juzgado por parte de los demandados, discriminados así:

CONSIGNANTE	VALOR
MATILDE LOZANO BERNAL	\$149.625.600
ADRIANA MILENA MALDONADO LOZANO	\$74.812.800
CAROLINA MALDONADO LOZANO	\$74.812.800
TOTAL, CONSIGNADO	\$299.251.200

3. CONCLUSIONES:

Puestas de esta manera las cosas, el juzgado adjudicará el derecho que corresponde a los demandantes señores MARÍA TERESA LOZANO BERNAL, MARTHA LUCIA LOZANO DE OTALVARO, SILVIA BERNAL DE CASTRO y CLIMACO LOZANO BERNAL de los inmuebles identificados con los folios

de matrículas 280-5059 y 280-5058 (equivalente a un 60% en cada uno de los inmuebles), a las señoras MATILDE LOZANO BERNAL, ADRIANA MILENA MALDONADO LOZANO y CAROLINA MALDONADO LOZANO, en el siguiente porcentaje

Respecto del predio denominado LAS DELICIAS identificado con el folio de matrícula 280-5059	
Nombre del nuevo propietario	Porcentaje de propiedad
MATILDE LOZANO BERNAL	30%
ADRIANA MILENA MALDONADO LOZANO	15%
CAROLINA MALDONADO LOZANO	15%
TOTAL	60%

Respecto del predio denominado EL PORVENIR identificado con el folio de matrícula 280-5058	
Nombre del nuevo propietario	Porcentaje de propiedad
MATILDE LOZANO BERNAL	30%
ADRIANA MILENA MALDONADO LOZANO	15%
CAROLINA MALDONADO LOZANO	15%
TOTAL	60%

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia Quindío, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA:

PRIMERO: ADJUDICA a la señora MATILDE LOZANO BERNAL identificada con C.C. 24.482.978, la cuota parte equivalente al 30% perteneciente a los señores MARÍA TERESA LOZANO BERNAL, MARTHA LUCIA LOZANO DE OTALVARO, SILVIA BERNAL DE CASTRO y CLIMACO LOZANO BERNAL que equivalen al 60%, del siguiente inmueble: Se trata de un predio ubicado en el Municipio de Armenia, en la vereda la Revancha, conocido con el nombre “Las Delicias”, de una extensión superficiaria de seis hectáreas aproximadamente, mejorado con café, plátano, distinguido con el folio de matrícula 280-5059, comprendido dentro de los siguientes linderos: ”Partiendo de un mojón de piedra que está clavado a la orilla del camino publico que conduce a las propiedades de LUIS ANGEL G, y ERNESTO BERRIO, se sigue por un hilo de alambre, lindando con predio que en esta partición se

adjudica a la compareciente JOSEFA IZQUIERO DE BERNAL, hasta otro mojón clavado a la orilla de la quebrada de “La Chagra” de aquí, quebrada arriba hasta encontrar una pequeña zanja, lindado con el señor GERARDO OSOSRIO, de aquí lindando, con el nombrado Osorio, a salir nuevamente al camino público y camino arriba al primer punto de partida”. La cuota equivalente al 60% del inmueble aludido fue adquirido por las señoras MARTHA LUCIA LOZANO DE OTALVARO por compra de un 20% , y SILVIA BERNAL DE CASTRO por compra de un 20%, que le hicieron a su señora madre MATILDE BERNAL DE LOZANO, mediante escritura pública No 504 del 10 de marzo de 1983, otorgada en la Notaria segunda de Armenia y el restante 20% por ciento fue adquirido por el señor CLIMACO LOZANO BERNAL en un 10% y MARÍA TERESA LOZANO BERNAL en un 10% por compra que le hicieron a los señores LEONOR LOZANO BERNAL y ALFREDO LOZANO BERNAL, mediante escritura pública No 737 de 31 de marzo de 2011, otorgada en la Notaría Tercera de Armenia, la cual fue aclarada posteriormente mediante la escritura pública No 859 del 15 de abril de 2011 de la misma Notaria.

Por la Secretaría del despacho y el Centro de Servicios Judiciales, líbrese y remítase comunicación a la Oficina de Registro a fin de que procedan a realizar la inscripción correspondiente, cuyos gastos estarán a cargo de la señora MATILDE LOZANO BERNAL

SEGUNDO: ADJUDICA a la señora ADRIANA MILENA MALDONADO LOZANO identificada con C.C. 41.939.337, la cuota parte equivalente al 15% perteneciente a los señores MARÍA TERESA LOZANO BERNAL, MARTHA LUCIA LOZANO DE OTALVARO, SILVIA BERNAL DE CASTRO y CLIMACO LOZANO BERNAL que equivalen al 60%, del siguiente inmueble: Se trata de un predio ubicado en el Municipio de Armenia, en la vereda la Revancha, conocido con el nombre “Las Delicias”, de una extensión superficial de seis hectáreas aproximadamente, mejorado con café, plátano, distinguido con el folio de matrícula 280-5059, comprendido dentro de los siguientes linderos: ”Partiendo de un mojón de piedra que está clavado a la orilla del camino público que conduce a las propiedades de LUIS ANGEL G, y ERNESTO BERRIO, se sigue por un hilo de alambre, lindando con predio que en esta partición se adjudica a la compareciente JOSEFA IZQUIERO DE BERNAL, hasta otro mojón clavado a la orilla de la quebrada de “La Chagra” de aquí, quebrada arriba hasta encontrar una pequeña zanja, lindado con el señor GERARDO OSOSRIO, de aquí lindando, con el nombrado Osorio, a salir nuevamente al camino público y camino arriba al primer punto de partida”. La cuota equivalente al 60% del inmueble aludido fue adquirido por las señoras MARTHA LUCIA LOZANO DE OTALVARO por compra de un 20% , y SILVIA BERNAL DE CASTRO por compra de un 20%, que le hicieron a su señora madre MATILDE BERNAL DE LOZANO, mediante escritura pública No 504 del 10 de marzo de 1983, otorgada en la Notaria segunda de Armenia y el restante 20% por ciento fue adquirido por el señor CLIMACO LOZANO BERNAL en un 10% y MARÍA TERESA LOZANO BERNAL en un 10% por compra que le hicieron a los señores LEONOR LOZANO BERNAL y ALFREDO LOZANO BERNAL, mediante escritura pública No 737 de 31 de marzo de 2011, otorgada en la Notaría Tercera de Armenia, la cual fue aclarada posteriormente mediante la escritura pública No 859 del 15 de abril de 2011 de la misma Notaria.

Por la Secretaría del despacho y el Centro de Servicios Judiciales, líbrese y remítase comunicación a la Oficina de Registro a fin de que procedan a realizar la inscripción correspondiente, cuyos gastos estarán a cargo de la señora ADRIANA MILENA MALDONADO LOZANO

TERCERO: ADJUDICA a la señora CAROLINA MALDONADO LOZANO identificada con C.C. 41.944.568, la cuota parte equivalente al 15% perteneciente a los señores MARÍA TERESA LOZANO BERNAL, MARTHA LUCIA LOZANO DE OTALVARO, SILVIA BERNAL DE CASTRO y CLIMACO LOZANO BERNAL que equivalen al 60%, del siguiente inmueble: Se trata de un predio ubicado en el Municipio de Armenia, en la vereda la Revancha, conocido con el nombre “Las Delicias”, de una extensión superficial de seis hectáreas aproximadamente, mejorado con café, plátano, distinguido con el folio de matrícula 280-5059, comprendido dentro de los siguientes linderos: ”Partiendo de un mojón de piedra que está clavado a la orilla del camino público que conduce a las propiedades de LUIS ANGEL G, y ERNESTO BERRIO, se sigue por un hilo de alambre, lindando con predio que en esta partición se adjudica a la compareciente JOSEFA IZQUIERO DE BERNAL, hasta otro mojón clavado a la orilla de la quebrada de “La Chagra” de aquí, quebrada arriba hasta encontrar una pequeña zanja, lindado con el señor GERARDO OSOSRIO, de aquí lindando, con el nombrado Osorio, a salir nuevamente al camino público y camino arriba al primer punto de partida”. La cuota equivalente al 60% del inmueble aludido fue adquirido por las señoras MARTHA LUCIA LOZANO DE OTALVARO por compra de un 20% , y SILVIA BERNAL DE CASTRO por compra de un 20%, que le hicieron a su señora madre MATILDE BERNAL DE LOZANO, mediante escritura pública No 504 del 10 de marzo de 1983, otorgada en la Notaria segunda de Armenia y el restante 20% por ciento fue adquirido por el señor CLIMACO LOZANO BERNAL en un 10% y MARÍA TERESA LOZANO BERNAL en un 10% por compra que le hicieron a los señores LEONOR LOZANO BERNAL y ALFREDO LOZANO BERNAL, mediante escritura pública No 737 de 31 de marzo de 2011, otorgada en la Notaría Tercera de Armenia, la cual fue aclarada posteriormente mediante la escritura pública No 859 del 15 de abril de 2011 de la misma Notaria.

Por la Secretaría del despacho y el Centro de Servicios Judiciales, líbrese y remítase comunicación a la Oficina de Registro a fin de que procedan a realizar la inscripción correspondiente, cuyos gastos estarán a cargo de la señora CAROLINA MALDONADO LOZANO

CUARTO: ADJUDICA a la señora MATILDE LOZANO BERNAL identificada con C.C. 24.482.978, la cuota parte equivalente al 30% perteneciente a los señores MARÍA TERESA LOZANO BERNAL, MARTHA LUCIA LOZANO DE OTALVARO, SILVIA BERNAL DE CASTRO y CLIMACO LOZANO BERNAL que equivalen al 60%, del siguiente inmueble: Se trata de un predio ubicado en el Municipio de Armenia, en la vereda la Revancha, conocido con el nombre “El Porvenir”, de una extensión superficial de dos hectáreas y nueve mil quinientos metros cuadrados aproximadamente, mejorado con café, plátano, distinguido con el folio de matrícula 280-5058, comprendido dentro de los siguientes linderos: ”Partiendo de un mojón de piedra que está clavado a la orilla del camino público que conduce a las propiedades de LUIS ANGEL G, y ERNESTO BERRIO, se sigue por un hilo de alambre,

lindando con predio de la señora MATILDE BERNAL DE LOZANO, hasta otro mojón que está clavado a la orilla de la quebrada la “La Chagra” de aquí, quebrada abajo hasta llegar a otro mojón de piedra en lindero con predio de ERNESTO BERRIO, de aquí, por un surco de árboles de quiebrabarriga, lindado con el nombrado Berrio, hasta salir al camino citado y camino abajo al primer mojón punto de partida”. La cuota equivalente al 60% del inmueble aludido fue adquirido por las señoras MARTHA LUCIA LOZANO DE OTALVARO por compra de un 20% , y SILVIA BERNAL DE CASTRO por compra de un 20%, que le hicieron a su señora madre MATILDE BERNAL DE LOZANO, mediante escritura pública No 504 del 10 de marzo de 1983, otorgada en la Notaria segunda de Armenia y el restante 20% por ciento fue adquirido por el señor CLIMACO LOZANO BERNAL en un 10% y MARÍA TERESA LOZANO BERNAL en un 10% por compra que le hicieron a los señores LEONOR LOZANO BERNAL y ALFREDO LOZANO BERNAL, mediante escritura pública No 737 de 31 de marzo de 2011, otorgada en la Notaría Tercera de Armenia, la cual fue aclarada posteriormente mediante la escritura pública No 859 del 15 de abril de 2011 de la misma Notaria.

Por la Secretaría del despacho y el Centro de Servicios Judiciales, líbrese y remítase comunicación a la Oficina de Registro a fin de que procedan a realizar la inscripción correspondiente, cuyos gastos estarán a cargo de la señora MATILDE LOZANO BERNAL

QUINTO: ADJUDICA a la señora ADRIANA MILENA MALDONADO LOZANO identificada con C.C. 41.939.337, la cuota parte equivalente al 15% perteneciente a los señores MARÍA TERESA LOZANO BERNAL, MARTHA LUCIA LOZANO DE OTALVARO, SILVIA BERNAL DE CASTRO y CLIMACO LOZANO BERNAL que equivalen al 60%, del siguiente inmueble: Se trata de un predio ubicado en el Municipio de Armenia, en la vereda la Revancha, conocido con el nombre “El Porvenir”, de una extensión superficial de dos hectáreas y nueve mil quinientos metros cuadrados aproximadamente, mejorado con café, plátano, distinguido con el folio de matrícula 280-5058, comprendido dentro de los siguientes linderos: ”Partiendo de un mojón de piedra que está clavado a la orilla del camino público que conduce a las propiedades de LUIS ANGEL G, y ERNESTO BERRIO, se sigue por un hilo de alambre, lindando con predio de la señora MATILDE BERNAL DE LOZANO, hasta otro mojón que está clavado a la orilla de la quebrada la “La Chagra” de aquí, quebrada abajo hasta llegar a otro mojón de piedra en lindero con predio de ERNESTO BERRIO, de aquí, por un surco de árboles de quiebrabarriga, lindado con el nombrado Berrio, hasta salir al camino citado y camino abajo al primer mojón punto de partida”. La cuota equivalente al 60% del inmueble aludido fue adquirido por las señoras MARTHA LUCIA LOZANO DE OTALVARO por compra de un 20% , y SILVIA BERNAL DE CASTRO por compra de un 20%, que le hicieron a su señora madre MATILDE BERNAL DE LOZANO, mediante escritura pública No 504 del 10 de marzo de 1983, otorgada en la Notaria segunda de Armenia y el restante 20% por ciento fue adquirido por el señor CLIMACO LOZANO BERNAL en un 10% y MARÍA TERESA LOZANO BERNAL en un 10% por compra que le hicieron a los señores LEONOR LOZANO BERNAL y ALFREDO LOZANO BERNAL, mediante escritura pública No 737 de 31 de marzo de 2011, otorgada en la Notaría

Tercera de Armenia, la cual fue aclarada posteriormente mediante la escritura pública No 859 del 15 de abril de 2011 de la misma Notaria.

Por la Secretaría del despacho y el Centro de Servicios Judiciales, líbrese y remítase comunicación a la Oficina de Registro a fin de que procedan a realizar la inscripción correspondiente, cuyos gastos estarán a cargo de la señora ADRIANA MILENA MALDONADO LOZANO

SEXTO: ADJUDICA a la señora CAROLINA MALDONADO LOZANO identificada con C.C. 41.944.568, la cuota parte equivalente al 15% perteneciente a los señores MARÍA TERESA LOZANO BERNAL, MARTHA LUCIA LOZANO DE OTALVARO, SILVIA BERNAL DE CASTRO y CLIMACO LOZANO BERNAL que equivalen al 60%, del siguiente inmueble: Se trata de un predio ubicado en el Municipio de Armenia, en la vereda la Revancha, conocido con el nombre “El Porvenir”, de una extensión superficiaria de dos hectáreas y nueve mil quinientos metros cuadrados aproximadamente, mejorado con café, plátano, distinguido con el folio de matrícula 280-5058, comprendido dentro de los siguientes linderos: ”Partiendo de un mojón de piedra que está clavado a la orilla del camino público que conduce a las propiedades de LUIS ANGEL G, y ERNESTO BERRIO, se sigue por un hilo de alambre, lindando con predio de la señora MATILDE BERNAL DE LOZANO, hasta otro mojón que está clavado a la orilla de la quebrada la “La Chagra” de aquí, quebrada abajo hasta llegar a otro mojón de piedra en lindero con predio de ERNESTO BERRIO, de aquí, por un surco de árboles de quiebrabarriga, lindado con el nombrado Berrio, hasta salir al camino citado y camino abajo al primer mojón punto de partida”. La cuota equivalente al 60% del inmueble aludido fue adquirido por las señoras MARTHA LUCIA LOZANO DE OTALVARO por compra de un 20% , y SILVIA BERNAL DE CASTRO por compra de un 20%, que le hicieron a su señora madre MATILDE BERNAL DE LOZANO, mediante escritura pública No 504 del 10 de marzo de 1983, otorgada en la Notaria segunda de Armenia y el restante 20% por ciento fue adquirido por el señor CLIMACO LOZANO BERNAL en un 10% y MARÍA TERESA LOZANO BERNAL en un 10% por compra que le hicieron a los señores LEONOR LOZANO BERNAL y ALFREDO LOZANO BERNAL, mediante escritura pública No 737 de 31 de marzo de 2011, otorgada en la Notaría Tercera de Armenia, la cual fue aclarada posteriormente mediante la escritura pública No 859 del 15 de abril de 2011 de la misma Notaria.

Por la Secretaría del despacho y el Centro de Servicios Judiciales, líbrese y remítase comunicación a la Oficina de Registro a fin de que procedan a realizar la inscripción correspondiente, cuyos gastos estarán a cargo de la señora CAROLINA MALDONADO LOZANO.

SÉPTIMO: Se dispone la entrega del inmueble a los demandados, y la cancelación de la inscripción de las demandas sobre los inmuebles con folios de matrículas inmobiliaria Nos. 280-5059 y 280-5058. Por la Secretaría del despacho y el Centro de Servicios Judiciales, líbrese y remítase comunicación a fin de que se sirvan dejar sin efectos la cautela comunicada mediante oficio 3196 del 9/11/2011

OCTAVO: Se ordena la cancelación del secuestro ordenado mediante auto del 28 de marzo de 2017, y se ordena oficiar al secuestre designado a fin de que proceda a realizar la entrega a las señoras MATILDE LOZANO BERNAL, ADRIANA MILENA MALDONADO LOZANO y CAROLINA MALDONADO LOZANO. Por la Secretaría del despacho y el Centro de Servicios Judiciales, líbrese y remítase la comunicación.

NOVENO: Una vez en firme este auto, se ordena por secretaria hacer los respectivos fraccionamientos de los títulos que obran en la cuenta del juzgado por cuenta de este proceso y se ordena la entrega de los títulos que resulten de dicho trámite en los siguientes términos:

A FAVOR DE	VALOR A ENTREGAR
MARÍA TERESA LOZANO BERNAL	\$49.875.200
MARTHA LUCIA LOZANO DE OTALVARO	\$99.750.400
CLIMACO LOZANO BERNAL	\$49.875.200
TOTAL	\$199.500.400

DÉCIMO: Se requiere al apoderado judicial de la extinta señora **SILVIA BERNAL DE CASTRO**, a fin de que informe en que notaría o juzgado cursa la sucesión de la citada ciudadana a fin de poner a disposición de dicha causa los títulos judiciales que obran a su nombre por valor de \$99.750.400

ONCE: Una vez en firme este auto se ordena que por secretaría se liquiden las costas en la forma dispuesta en el inciso final del artículo 413 del CGP. La entrega de dineros se hará una vez verificada la existencia de gastos de la división y cumplido el trámite anunciado.

NOTIFÍQUESE,

Firmado Por:
Maria Andrea Arango Echeverri
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Armenia - Quindío

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: 769b8b1e3a5f5ad4056ece8123b3b5558848a3b0489068e04c73dcd3805d20a0
Documento generado en 19/07/2022 09:48:00 AM

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