



JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO

Armenia Q., fecha corresponde a la firma electrónica

Se procede a tomar decisión dentro del proceso de **Liquidación de la Sociedad Conyugal** promovida de mutuo acuerdo por **Luis Ferney Galeano Rodríguez y María Islen Barahona Granada**.

ANTECEDENTES

La demanda se admitió por auto del 22 de agosto de 2022, ordenándose el emplazamiento de los Acreedores de la Sociedad Conyugal, el cual fue efectuado el 22 de septiembre del mismo año.

Surtido tal emplazamiento se llevó a cabo la diligencia de inventarios y avalúos de bienes y deudas el 11 de mayo hogaño, estando los excónyuges de acuerdo en la formación de los mismos, razón por la cual se aprobó y se reconoció partidador.

Presentado el correspondiente trabajo de partición se corrió traslado, sin objeción alguna, por lo que procede el despacho a realizar el análisis de la partición presentada, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

El artículo 509 del Código General del Proceso, señala:

"Una vez presentada la partición, se procederá así:

"...5. Háyanse o no propuesto objeciones, el Juez ordenará que la partición se rehaga cuando no esté conforme a derecho y el cónyuge o compañero permanente, o algunos de los herederos fuere incapaz o estuviere ausente y carezca de apoderado..."

CASO CONCRETO

Descendiendo al caso bajo estudio, se tiene que se cumplieron todas y cada una de las etapas previstas para la correspondiente liquidación, luego de acreditarse el divorcio, emplazarse a los acreedores y aprobarse el inventario de bienes y deudas, encontrándose conformado tal inventario por un solo inmueble.

El [trabajo de partición](#) fue presentado y de él se corrió traslado sin objeción alguna, quedando las hijuelas de distribución así:

- HIJUELA UNICA: Se le adjudica a título de gananciales al **señor LUIS FERNEY GALEANO RODRIGUEZ** el correspondiente al 50% del bien inmueble determinado en la partida única de los inventarios y avalúos:

Se trata de lote terreno mejorado con casa de habitación determinado como lote número veinte (20) de la manzana J el cual hace parte de la urbanización monte blanco, situada en el área urbana de Armenia, Quindío, con Registro Catastral N.º 01-03-1044-0007-000 y con matrícula inmobiliaria Nro. 280-122506 compartiendo los siguientes linderos, constante de un área de 42.40 metros cuadrados y comprendido dentro de los siguientes linderos: ### POR EL FRENTE O NORTE, en longitud de 5.30 metros, con zona verde que hace parte de la vía vehicular V-3. POR EL ORIENTE, en longitud de 8.00 metros, con el lote Nro. 21 de la manzana J. POR EL SUR, en longitud de 5.30 metros, con el lote Nro. 7 de la manzana J. Y POR EL OCCIDENTE, en longitud de 8.00 metros, con el lote Nro. 19 de la manzana J ###.

Tradición: Este inmueble se adquirió compra hecha al señor JOHN JAIRO RINCON TOCORA, mediante escritura pública NUMERO 744 DE FECHA 15 DE ABRIL DEL AÑO 2011, otorgada en la notaria segunda de Calarcá, Quindío, debidamente inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos de Armenia, Quindío, el día 25/04/2011, bajo el folio de matrícula inmobiliaria 280-122506.

Vale esta adjudicación la suma de (\$100.000.000) equivalente al 50 % de la sociedad conyugal.

- HIJUELA UNICA: se le adjudica a título de gananciales a **la señora MARIA ISLEN BARAHONA GRANADA** el correspondiente al 50% del bien inmueble determinado en la partida única de los inventarios y avalúos:

Se trata de lote terreno mejorado con casa de habitación determinado como lote número veinte (20) de la manzana J el cual hace parte de la urbanización monte blanco, situada en el área urbana de Armenia, Quindío, con Registro Catastral N.º 01-03-1044-0007-000 y con matrícula inmobiliaria Nro. 280-122506 compartiendo los siguientes linderos, constante de un área de 42.40 metros cuadrados y comprendido dentro de los siguientes linderos: ### POR EL FRENTE O NORTE, en longitud de 5.30 metros, con zona verde que hace parte de la vía vehicular V-3. POR EL ORIENTE, en longitud de 8.00 metros, con el lote Nro. 21 de la manzana J. POR EL SUR, en longitud de 5.30 metros, con el lote Nro. 7 de la manzana J. Y POR EL OCCIDENTE, en longitud de 8.00 metros, con el lote Nro. 19 de la manzana J ###. **Tradicición:** Este inmueble se adquirió compra hecha al señor JOHN JAIRO RINCON TOCORA, mediante escritura pública NUMERO 744 DE FECHA 15 DE ABRIL DEL AÑO 2011, otorgada en la notaria segunda de Calarcá, Quindío, debidamente inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos de Armenia, Quindío, el día 25/04/2011, bajo el folio de matrícula inmobiliaria 280-122506.

Vale esta adjudicación la suma de (\$100.000.000) equivalente al 50 % de la sociedad conyugal.

Debe precisarse por el despacho que la tradición correcta del bien se encuentra contenida en la anotación 021 del mentado Certificado de Tradición; esto es, Adquirió Luis Ferney Galeano Rodríguez, por compra hecha a Luis Francisco Aponte Medina y María Lilia Arroyave Galeano, mediante la escritura pública 4924 del 12 de diciembre del 2011, otorgada en la Notaría Primera de Armenia, aspecto que deberá ser objeto del nuevo pronunciamiento como pasa a explicarse además.

De otro lado, el partidor indicó que "*... si bien es cierto, el bien inmueble no posee una división por matriculas inmobiliarias independientes, si goza de una división material que permite la identificación plena de cada casa y así diferenciar cada una de la plantas que posee el bien inmueble. Teniendo en cuenta esto, se establece que la primera planta se adjudicará a la señora MARIA ISLEN BARAHONA GRANADA, y por otro lado la segunda planta del bien inmueble será del señor LUIS FERNEY GALEANO RODRIGUEZ*".

Está circunstancia hace que conforme la norma procesal antes prevista, no esté conforme a derecho.

Ello por cuanto tal observación, excede las facultades de las que goza el partidor, por cuanto, el inventario aprobado no corresponde a cada uno de los pisos avaluados de manera independiente, tampoco se aludió en dicho momento que se trataba de un inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal, no puede pretenderse a través de este proceso, el sometimiento de una propiedad a tal régimen.

Conforme al Capítulo II de la Ley 675, pueden los copropietarios proceder conforme las reglas de la mencionada disposición, proceder a la constitución de tal régimen si así lo desean.

Así las cosas, es menester disponer que el partidor rehaga la partición formulada, modificando la tradición del bien como ya quedó dicho y del cual debe excluir el aparte hecho.

A pesar que se indica acuerdo entre las partes de esa forma de partición, se itera, corresponde a una observación y manifestación del partidor, por tanto, la que no puede ser de recibo, pues ningún fundamento de él asiste con anterioridad, como ya se mencionó, linderos individualizados, avalúo independiente, porcentajes de copropiedad, autorización de someter el inmueble a régimen de propiedad horizontal y lo primordial la imposibilidad de tal sometimiento a través de este procedimiento; sin perjuicio que si en el futuro y ya como copropietarios del bien los cónyuges procedan a constituir bajo las reglas legales respectivas tal propiedad horizontal.

Corolario de lo anterior, se ordenará rehacer el trabajo partitivo en los términos mencionados.

En mérito a lo expuesto, el Juzgado Tercero de Familia del Circuito de Armenia Quindío,

RESUELVE

PRIMERO: ORDENAR rehacer el trabajo de partición de los bienes pertenecientes a la Sociedad Conyugal formulada por **Luis Ferney Galeano**

Rodríguez y María Islen Barahona Granada, conforme las motivaciones aducidas.

SEGUNDO: OTORGAR al partidor, el término de cinco (5) días para presentar la partición conforme lo ya anunciado.

NOTIFÍQUESE

OMAR FERNANDO GUEVARA LONDOÑO

Juez

Firmado Por:

Omar Fernando Guevara Londono

Juez

Juzgado De Circuito

Familia 003

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: **b844e506de7676ad8be88097d21340fccfa5a34358db53207242e808a83f36f1**

Documento generado en 21/09/2023 10:19:59 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>