

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Sentencia Primera Instancia No. 04

76001-40-03-005-2019-00543-00

Santiago de Cali, once (11) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede este Despacho a dictar sentencia de fondo dentro del proceso DIVISORIO – VENTA DEL BIEN COMUN propuesto por el señor JUAN FELIPE TRONCOSO AGUIRRE contra CRISTINA VILLADA ARIAS.

ANTECEDENTES

I.- LAS PRETENSIONES:

Que se decrete la venta en pública subasta del bien inmueble consistente en el apartestudio ubicado en la carrera 36 B No. 13-43 Edificio Domínguez de Cali, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos bajo la matrícula inmobiliaria No. 370-622065, cuyos linderos reposan en la Escritura Pública No. 275 del 20 de marzo de 2002 otorgada en la Notaría 19 del Círculo de Cali.

II.- LA DEMANDA:

1. El demandante adquirió el 50% de los derechos sobre el bien inmueble objeto del presente proceso por compra hecha a las señoras Amanda, Gloria, Herminda, Marta Cecilia Domínguez Trujillo y a la señora Lucia Trujillo de Domínguez, mediante Escritura Pública No. 275 del 20 de marzo de 2002 otorgada en la Notaría 19 del Círculo de Cali y registrada bajo matrícula inmobiliaria No. 370-622065 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
2. La señora Cristina Villada Arias, es propietaria del otro 50% del inmueble por adjudicación que mediante sentencia de remate le hiciera el Juzgado Octavo de Ejecución Civil Municipal de la ciudad, dentro del proceso ejecutivo formulado contra la señora Alejandra Aguirre Domínguez.
3. El demandante no se encuentra obligado a permanecer en la indivisión y entre las partes no existe pacto de indivisión, así como tampoco ánimo conciliatorio.
4. El apartaestudio objeto de la venta, no es susceptible de división material.

ACTUACION PROCESAL:

La demanda fue admitida mediante auto de fecha 20 de agosto de 2019, ordenando correr traslado a la demandada por el término de diez días, al igual que la inscripción de la demanda ante la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos de Cali (V).

La demandada Cristina Villada Arias, se notificó por medio de apoderado judicial el 10 de octubre de 2019.

Por auto del 06 de noviembre de 2019, se decretó venta del bien común y se ordenó practicar su avalúo.

Posteriormente, el 20 de noviembre de 2020 se autorizó la compra del 50% del derecho que le corresponde al señor Juan Felipe Troncoso Aguirre, sobre el bien inmueble con MI 370-622065, por parte de la comunera Cristina Villada Arias, por el valor de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000,00 M/cte).

CONSIDERACIONES

I.- PRESUPUESTOS PROCESALES:

Concurren en el proceso los presupuestos procesales que permiten decidir el fondo de la controversia, esto es, los requisitos necesarios para la válida conformación de la relación jurídica procesal. No se observa vicio alguno que pueda invalidar la actuación o que debiera ser puesta en conocimiento de las partes. Los presupuestos procesales demanda en forma, competencia en el Juez, capacidad para ser parte y capacidad para obrar procesalmente, se cumplen en esta oportunidad.

II.- LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA:

Las partes demandante y demandada se encuentran legitimadas en la causa, conforme lo señala el artículo 406 del Código General del Proceso, que observa que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.

III.- MARCO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL:

“De una parte, los procesos divisorios están regulados en el Código General del Proceso, en el Título XXVI, y son de dos clases: los de división o venta de la cosa común y los de grandes comunidades. En la topografía de la ley, por estar incluidos en la Sección Primera del Libro Tercero, se consideran como procesos declarativos.

“El proceso de división material o venta de la cosa común debe ser instado por uno de los comuneros contra los demás. La división material cabe pedirla sólo cuando ello sea posible jurídicamente; la venta de la cosa común, aun cuando sea posible la división material (artículo 407, Código General del Proceso). Si el demandante tiene mejoras en la cosa común, debe pedir las en la demanda. (Sentencia T-743/08, Corte Constitucional, Mag. Manuel José Cepeda)

La demanda se dirige contra uno de los comuneros y a ella se acompañó prueba de que el demandante y demandados son condueños, aportando igualmente el certificado de tradición del bien en el que se advierte su situación jurídica y la tradición del mismo. La demanda reúne entonces los requisitos generales consagrados en el artículo 82 y siguientes de nuestro

ordenamiento General Procesal, más el especial de la debida especificación del bien.

IV.- CASO CONCRETO:

Dentro del presente asunto el inmueble objeto de la venta se encuentra ubicado en la carrera 36 B No. 13-43 Edificio Domínguez de Cali, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos bajo la matrícula inmobiliaria No. 370-622065, cuyos linderos reposan en la Escritura Pública No. 275 del 20 de marzo de 2002 otorgada en la Notaría 19 del Círculo de Cali, el 50% de los derechos fue adjudicado en remate a la señora Cristina Villada Arias, por auto del 24 de julio de 2018 proferido por el Juzgado Octavo de Ejecución Civil Municipal de la ciudad; en tanto que el señor Juan Felipe Troncoso Aguirre adquirió el 50% de los derechos del referido inmueble por compra venta realizada mediante Escritura Pública No. 275 del 20 de marzo de 2002 otorgada en la Notaría 19 del Círculo de Cali a las señoras Amanda, Gloria, Herminda, Marta Cecilia Domínguez Trujillo y a la señora Lucia Trujillo de Domínguez.

Por auto de fecha el 20 de noviembre de 2020, se autorizó la compra del 50% del derecho que le corresponde al señor Juan Felipe Troncoso Aguirre, sobre el bien inmueble con MI 370-622065, por parte de la comunera Cristina Villada Arias, por el valor de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000,00 M/cte, habiendo sido consignada oportunamente a la cuenta del juzgado la referida suma.

De conformidad con el Artículo 413 del Código General del Proceso, "*los gastos comunes de la división material o de la venta serán de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, salvo que convengan otra cosa*"; en el porcentaje de acuerdo a su derecho.

Por lo todo lo anterior, se impone que de conformidad con los artículos 414 inciso 2, y 410 numeral 3º del Código General del Proceso, dictar sentencia que ordene la distribución en la proporción de sus derechos a cada una de las partes.

En mérito de lo anterior, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI**, administrando justicia en nombre de la **REPÚBLICA** y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO.- ADJUDICAR a la señora **CRISTINA VILLADA ARIAS**, identificada con la cédula de ciudadanía No 31.845.262, el 50% de los derechos que le correspondían al señor JUAN FELIPE TRONCOSO AGUIRRE, sobre el bien inmueble con MI 370-622065.

SEGUNDO: Oficiar a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad para que proceda a inscribir sobre el folio de matrícula inmobiliaria No 370-622065., la adjudicación realizada del 50% de los derechos que le correspondían al señor JUAN FELIPE TRONCOSO AGUIRRE a favor de la señora **CRISTINA VILLADA ARIAS**.

TERCERO: ORDENAR al señor JUAN FELIPE TRONCOSO AGUIRRE, en caso de no haber realizado la entrega material del bien objeto de este proceso, proceda en el término de diez (10) días siguientes a la notificación de la

presente providencia a realizar la entrega a la señora CRISTINA VILLADA ARIAS.

CUARTO: ORDENAR el pago del depósito judicial por la suma de \$25.000.0000, a favor de JUAN FELIPE TRONCOSO AGUIRRE.

QUINTO: HECHO lo anterior, previa cancelación de la radicación, archívese lo actuado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado electrónicamente
ELIANA M. NINCO ESCOBAR
Jueza

A.M.



Firmado Por:

ELIANA MILDRETH NINCO ESCOBAR
JUEZ

JUEZ - JUZGADO 001 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE CALI-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: **c71a739c4cce91b90bd484b89fef571410d11864554fb2270478b1c4548d665e**

Documento generado en 11/02/2021 05:03:59 PM