

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
TULUÁ – VALLE**

**SENTENCIA N° 019
DIVISORIO-Venta de Bien Común
Primera Instancia
Radicación 76-834-40-03-003-2015-00499-00
Nueve (09) de Octubre de dos mil veinte (2020)**

FINALIDAD DE ESTA DECISIÓN

Ejecutoriado el auto que antecede y vencido el término previsto en el artículo 40 del C.G.P. procede el Juzgado a proferir Sentencia en el Proceso Divisorio instaurado por la señora **MARÍA VIRGINIA ÁVILA SIERRA**, a través de apoderado judicial, en contra de los señores **MARÍA VALENTINA ÁVILA DE VIRACACHA** y **JHON EMILIO ÁVILA CEBALLOS**.

ANTECEDENTES

La señora MARÍA VIRGINIA ÁVILA SIERRA, a través de apoderada judicial, presentó demanda en contra de los señores MARÍA VALENTINA ÁVILA SIERRA o ÁVILA DE VIRACACHA y JHON EMILIO ÁVILA CEBALLOS para que, previos los trámites de un Proceso Divisorio, se decrete *la División Material o la venta de un lote de terreno con casa de habitación construida en paredes de ladrillo, adobe y cemento, consta de puerta de entrada metálica con una ventana metálica y reja de seguridad y vidrio, tiene cuatro (4) habitaciones, piso en baldosa, patio descubierto, cielo raso en tela, un baño, cocina con mesón enchapado y lavaplatos, lavadero en cemento, patio en tierra, vivienda dotada de servicios de energía, agua, alcantarillado, gas y con los siguientes linderos, NORTE: con la propiedad de Eduardo Salgado, SUR: con la propiedad de Herminia Mejía Espinosa, ORIENTE: con la propiedad de Adolfo Valencia, OCCIDENTE: que es su frente con la Carrera 37. Inscrito en el Catastro Municipal con el Número Actual 010200810020000, Matricula Inmobiliaria 384-48811*

Mediante sentencia 292 del 07 de octubre de 2013 el JUZGADO SEGUNDO PROMISCO DE FAMILIA DE TULUÁ, dentro del proceso sucesoral de la señora MARÍA HERMINIA SIERRA DORADO, adjudicó a la demandante y a los señores demandados, el inmueble antes referido así: un 60% para la actora y el restante 40% en dos partes iguales para los demandados.

Este juzgado dio el trámite correspondiente y por auto del 1542 del 13 de julio de 2016 decretó la venta en pública subasta del inmueble objeto del proceso, distinguido con matrícula inmobiliaria nº 384-48811 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, en la misma providencia se ordenó el secuestro.

El 23 de febrero de 2016 se secuestró el predio sobre el cual se ordenó la venta y el remate se llevó a cabo el día 03 de diciembre de 2020, adjudicándose a la señora MARÍA VIRGINIA ÁVILA SIERRA por la suma de \$102' 127.500,00.

Aprobado, registrado el remate y realizada la entrega, se procede a resolver, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

Los llamados presupuestos procesales, como son, la Capacidad para ser parte, la Capacidad para comparecer al proceso, la Competencia del Juez y la idoneidad del libelo demandatorio que ha dado origen a la acción, se encuentran reunidos satisfactoriamente en este proceso: Este Juzgado es el competente de acuerdo a lo establecido en los artículos 18 numeral 1 y el artículo 28 numeral 7 del Código General del Proceso; las partes son capaces y la demanda cumplió con los requisitos de forma exigidos por la Ley Procesal de manera satisfactoria.

Se encuentran legitimados en la causa, tanto por *Activa*-**MARÍA VIRGINIA ÁVILA SIERRA**- como por *Pasiva*- **MARÍA VALENTINA ÁVILA SIERRA O ÁVILA DE VIRACACHA y JHON EMILIO ÁVILA CEBALLOS**- porque la demandante y los demandados eran condueños en el inmueble con ***Matrícula Inmobiliaria No. 384-48811***- de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá y cualquiera de los comuneros puede pedir que la cosa común se divida o su venta para repartir su producto.

Esta instancia debe entrar a realizar la distribución del producto del remate entre los condueños, aprobado por la suma de \$102' 127.500 en proporción al derecho de cada uno en la comunidad.

La Ley no obliga a nadie a permanecer en comunidad indefinidamente, ni siquiera en virtud del pacto contractual, pues el artículo 1374 del Código Civil, limita a cinco años una estipulación al respecto.

El tratadista Luis F. Latorre u, en su obra-Procedimiento Civil Colombiano-, dice: "*Cuando una cosa o conjunto de cosa pertenece a varias personas, en forma que a cada uno corresponde una cuota determinada pero pro-indivisa se está en presencia de una **comunidad**. Esta será universal si versa sobre un conjunto bienes, en que la cuota del comunero no se refiere a determinado bien sino al conjunto, como sucede en **las herencias***

o en las sociedades conyugales disueltas pero ilíquidas: y será singular si se contrae a un cuerpo cierto al cual se vincula directa y precisamente la cuota del comunero; como en el caso de que a dos o más personas se **les adjudique determinado terreno, por mitad, terceras, o cuartas partes**, por ejemplo en la partición de bienes de una herencia; o en el evento de que entre dos o más personas compren una casa, en cierta proporción para cada cual”^{2a} Edición, librería voluntad, Bogotá 1951, pág. 252-(negrillas y subrayado por el juzgado).

El artículo 2340 del Código Civil establece que la comunidad termina: **1)** Por la reunión de las cuotas de todos los comuneros en una sola persona- como en el caso que ésta adquiera por compra, herencia, etc., todas las cuotas; **2)** Por destrucción de la cosa común; y **3)** Por la división del haber común.

Es sabido que existen dos tipos de *procesos divisorios*, según se pretenda la **venta de la cosa común**, para que una vez realizada, se distribuya su producto entre los comuneros, forma ésta denominada *Ad Valorem*; o la **división material** de la cosa común cuando los comuneros se proponen quedar con parte del bien en proporción a sus derechos, pretendiendo convertir esa cuota –parte ideal, indivisa y abstracta, en concreta y determinada. Se puede demandar la una o la otra, pero jamás las dos, ya que se excluyen.

Ahora bien, toda vez que se observa que el remate fue registrado a folio de la matrícula inmobiliaria *No. 384-48811* y entregado a la señora **MARÍA VIRGINIA ÁVILA SIERRA**, se procede a distribuir, en proporción a sus derechos, toda vez que las partes, siendo capaces, no acordaron que a uno o a varios se les entregaría una suma mayor o menor de la que les correspondería, así:

VALOR REMATADO:	\$102`127.500
MARÍA VIRGINIA ÁVILA SIERRA 60%	\$61`276.500
JOHN EMILIO ÁVILA CEBALLOS 20%	\$20`425.500
MARÍA VALENTINA ÁVILA SIERRA 20%	\$20`425.500
SUMAS IGUALES	\$102`127.500      \$102`127.500

Como los dineros que existen a disposición del juzgado ascendieron a \$45`225.650 todos consignados por la rematante que al ser la misma demandante y por anticipado dueña del 60% se le otorgará a cada uno de los demás comuneros lo que corresponde y el restante a la señora MARÍA VIRGINIA ÁVILA SIERRA quien consignó un valor mayor al precio del derecho de los demás codueños.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE TULUA VALLE**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DISTRIBUIR el producto del remate aprobado por la suma de **CIENTO DOS MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$102`127.500)** así:

MARÍA VIRGINIA ÁVILA SIERRA 60%	\$61`276.500
JOHN EMILIO ÁVILA CEBALLOS 20%	\$20`425.500
MARÍA VALENTINA ÁVILA SIERRA 20%	\$20`425.500

SEGUNDO: En consecuencia, **ORDENAR** la entrega a cada uno de los extremos procesales de las siguientes sumas de dinero, representadas en títulos judiciales, una vez en firme esta sentencia:

JOHN EMILIO ÁVILA CEBALLOS	\$20`425.500
MARÍA VALENTINA ÁVILA SIERRA	\$20`425.500
MARÍA VIRGINIA ÁVILA SIERRA	\$4`374.650

Líbrese oficio al BANCO AGRARIO DE LA CIUDAD, y háganse los fraccionamientos que correspondan.

CUARTO: CUMPLIDO lo anterior archívese el proceso, previas anotaciones y cancelaciones.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez


CRISTIAN SANTAMARÍA CLAVIJO

Firmado Por:

CRISTIAN SANTAMARIA CLAVIJO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL TULUA



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: c5deb11a817a4f4921d750ac994208939668ebedecfb1af35e06c9bbf8bf13be

Documento generado en 09/10/2020 11:48:07 a.m.