

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES - CALDAS**

Manizales, once (11) de julio de dos mil veintidós (2022)

Rad. 17001-40-03-003-2021-00110-00

Sentencia No. 2022-128

REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO

DEMANDANTE: GLADIS SUÁREZ GUERRERO

DEMANDADOS: CARMEN ELISA SUÁREZ GUERRERO

ANDRÉS FELIPEZ RAMÍREZ SUÁREZ

Procede el Despacho a proferir decisión que en derecho corresponda dentro del proceso de la referencia, para lo cual se cuenta con los siguientes:

ANTECEDENTES

1.1. GLADIS SUÁREZ GUERRERO, a través de vocero judicial, presentó la demanda de la referencia, en contra CARMEN ELISA SUÁREZ GUERRERO Y ANDRÉS FELIPE RAMÍREZ SUÁREZ, con el objeto que se ordene la División Ad-valorem del inmueble ubicado en la Calle 44 No.24-27 del Barrio Vélez de esta ciudad, e identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria 100-75577 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, cuyos linderos y demás características se encuentran consignados dentro del expediente.

1.2 Una vez vinculados los demandados al proceso, y surtido el trámite legal correspondiente, al igual que resueltas las inconformidades y solicitudes propuestas por el codemandado Ramírez Suárez, así como la apelación formulada dentro del presente trámite frente a la providencia que decretó la venta en pública subasta del inmueble objeto de controversia, misma que por demás fuera confirmada en segunda instancia.

1.3 Mediante providencia del 23 de mayo, el Juzgado, resolvió la solicitud de opción de compra presentada por el codemandado Andrés Felipe Ramírez Suárez, y definió el valor de las cuotas de cada demandado, según el avalúo dado al inmueble objeto de venta, y requiriendo al oferente para que consignara dentro del término concedido el valor de las cuotas de las copropietarias. Art. 4014, inciso 2º del C.G.P.

1.4 El copropietario ANDRÉS FELIPE RAMÍREZ SUÁREZ, dentro del término concedido para ello, consignó el valor correspondiente a cada cuota de las dos copropietarias, esto es la suma de: \$41.524.000, a razón de \$20.762.000 el valor de cada cuota, pues solo eran propietarias de la cuota del 10% cada una, sobre el inmueble indicado, y el 80% del mismo, pertenecía al señor Ramírez Suarez.

De otra parte, este último simultáneamente solicita se decrete la suspensión del presente proceso, por PREJUDICIALIDAD, argumentando que: “Paralelamente a la presente acción Divisoria, se tramita acción de declaratoria de pertenencia sobre el 20% del bien con titularidad de los demás comuneros inscritos en el registro inmobiliario del bien disputado, entre ellos, la accionante, lo que, y por principio de prudencia y confianza, sugiere la suspensión de la presente causa, antes de proferirse sentencia de fondo, como la que se avecina, hasta tanto se dirima el derecho real que le asista a las partes sobre el mismo inmueble”.

Pedimento al que no accederá el despacho, toda vez que esta petición no encaja dentro de los parámetros establecidos en el Artículo 162, inciso segundo, en concordancia con el 161 del C.G.P., toda vez que el presente proceso no se encuentra en estado de dictar sentencia de segunda instancia o de única instancia.

De igual forma, aunado al pacto de indivisión, la prescripción adquisitiva de dominio también se tiene como un medio de defensa en los procesos DIVISORIOS, aunado al pacto de indivisión, lo que no ocurrió en el presente evento.

En consecuencia, con fundamento en el artículo 414 del Código General del Proceso, se profiere la correspondiente sentencia, para lo cual se han de tener en cuenta las siguientes:

CONSIDERACIONES

2.1. Los denominados presupuestos procesales necesarios para la normal configuración y trámite de la litis, los cuales son capacidad de las partes, demanda en forma y competencia del Juzgado, militan en autos y no se observa causal de nulidad alguna con entidad suficiente para invalidar lo hasta aquí actuado (artículo 29 de la Constitución Política Nacional, artículos 20, 75 a 84, 406 y siguientes del Código General del Proceso).

2.2. De conformidad con los artículos 2322 y siguientes del Código Civil, el derecho de dominio de una cosa a título singular o universal puede ser ostentado simultáneamente por dos o más personas, llamadas comuneros, quienes tendrán sobre la cosa común el mismo derecho que el de los socios en el haber social.

2.3 Conforme a lo dispuesto en el artículo 406 del Código General del Proceso, todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto, como sucedió en el presente evento.

2.4 Para el caso de la división ad valorem, mediante venta judicial, dispone el artículo 414 del Código de General del Proceso, que dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto que decreta la venta de la cosa común, cualquiera de los demandados podrá hacer uso del derecho de compra. La distribución entre los comuneros que ejerciten tal derecho se hará en proporción a sus respectivas cuotas.

Como quiera que en el presente trámite el copropietario ANDRÉS FELIPE RAMÍREZ SUÁREZ, optó por comprar las cuotas correspondientes a las otras copropietarias, consignando en término el valor establecido para cada una de las misma, se dictará sentencia en la que se adjudicarán los derechos al comprador. De igual forma se ordenará la entrega de los dineros a las copropietarias, en la proporción de los derechos de cada una en la comunidad, teniendo en cuenta lo resuelto sobre mejoras.

2.5 En este orden de ideas, y como quiera que en el caso sub júdice, se reúnen los presupuestos establecidos en las citadas normas, se dispondrá la distribución del producto del remate entre los comuneros.

2.6 Para tal fin, indíquese que el inmueble objeto de la controversia según el avalúo del inmueble objeto de venta, cuyo valor se estableció en la suma de: \$207.620.000.00, tener como valor para las cuotas parte de cada propietario, las siguientes:

1.Cuota parte del 80% del bien inmueble correspondiente a ANDRÉS FELIPE SUÁREZ GUERRERO, la suma de: \$166.096.000.00.

2. Cuota parte del 10% del bien inmueble correspondiente a GLADIS SUÁREZ GUERRERO, el valor de \$20.762.000.00.

3.Cuota parte del 10% del bien inmueble correspondiente a CARMEN ELISA SUÁREZ GUERRERO, el valor de \$20.762.000.00.

2.7 Como quiera que el copropietario Andrés Felipe Ramírez Suárez, como se indicó optó por la opción de compra de las cuotas partes de las otras copropietarias, consignando el valor de las mismas, esto es, la suma de \$41.524.000, esta suma deberá ser distribuidas entre las comuneras en proporción a los derechos que a cada una le corresponda en comunidad, es decir, por partes iguales del 10% para la demandante Gladis Suárez Guerrero; y la misma proporción 10% del valor antedicho, para la copropietaria demandada Carmen Elisa Suárez Guerrero, descontando el valor de las mejoras reconocidas al señor Ramírez Suárez.

De lo anterior se resume lo siguiente:

Valores a repartir entre las copropietarias: Suárez Guerrero: \$41.524.000

Menos valor mejoras reconocidas a Andrés Felipe Ramírez S. \$ 1.332.601

Saldo líquido para distribuir\$40.191.399

Valor neto a cancelar a cada copropietaria.....\$20.095.699.5

De otra parte, se oficiará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, adjuntando copia de esta sentencia, a fin que se registre en el folio

de matrícula inmobiliaria 100-75577 las cuotas adquiridas por el señor Andrés Felipe Ramírez Suárez, quedando como titular del 100% del inmueble.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil Municipal de Manizales, administrando Justicia en nombre de la República, y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR la distribución de los dineros producto de la venta al copropietario ANDRÉS FELIPE RAMÍREZ SUÁREZ, a cada uno de los comuneros, en proporción a su derecho, así:

Para GLADIS SUÁREZ GUERRERO\$20.095.699.50
Para CARMEN ELISA SUÁREZ GUERRERO.....\$20.095.699.50
Para ANDRES FELIPE SUÁREZ GUERRERO.....\$ 1.332.601.00

Valor correspondiente a reconocimiento de mejoras.

SEGUNDO: DISPONER la entrega de los títulos judiciales consignados a este Despacho dentro del trámite de la referencia conforme al ordinal anterior, previo a los fraccionamientos de depósitos a que haya lugar.

TERCERO: OFICIAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, adjuntando copia de esta sentencia, a fin que se registre en el folio de matrícula inmobiliaria 100-75577 las cuotas adquiridas por el señor Andrés Felipe Ramírez Suárez, quedando como titular del 100% del inmueble.

CUARTO: NEGAR la suspensión del proceso solicitada por el señor ANDRÉS FELIPE RAMÍREZ SUÁREZ, por lo dicho en la parte considerativa de esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



SANDRA MILENA GUTIÉRREZ VARGAS
JUEZ

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES – CALDAS

NOTIFICACIÓN POR ESTADOS

La providencia anterior se notifica en el Estado
No. 111 del 13/07/2022

JOSÉ BERNARDO URREA SEPÚLVEDA
Secretario