

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTIAGO DE CALI

SENTENCIA PRIMERA INSTANCIA No. 06.

-PROCESO: DIVISORIO (MENOR CUANTÍA).
-DEMANDANTE: MARÍA TERESA CORAL CALERO.
-DEMANDADAS: MELBA CALERO DE CORAL y KATHERINE CORAL CARDOZO.
-RADICACIÓN: 76001-40-03-002-2022-00426-00.

SIETE (07) DE MARZO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)

1. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO.

1.1. Pasa el presente proceso a Despacho para proferir sentencia de primera instancia acorde a lo dispuesto en el inciso 02 del art. 414 del Código General del Proceso.

2. PRESENTACIÓN DEL CASO.

2.1. La demandante y demandadas son propietarias de los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias No. 370-585811 y 370-585812 en los siguientes porcentajes:

COMUNERAS:	PORCENTAJE DE PROPIEDAD DE CADA COMUNERA:
1) MELBA CALERO DE CORAL.	91,75%
2) KATHERINE CORAL CARDOZO.	2,75%
3) MARÍA TERESA CORAL CALERO.	5,50%
TOTALES:	100,00%

2.2. La demandante, María Teresa Coral Calero, a través de apoderada judicial, promueve el presente proceso divisorio con el fin de que se proceda con el remate de los aludidos inmuebles y se entregue a cada comunera la suma económica que le corresponde acorde a su porcentaje de propiedad.

2.3. Subsanadas las falencias referidas por el Despacho, se procedió a admitir la presente demanda, mediante auto No. 1895 del 04 de agosto de 2022, corriendo traslado a las demandadas Melba Calero de Coral y Katherine Coral Cardozo por el término de diez (10) días, conforme con lo dispuesto en el artículo 409 del Código General del Proceso.

2.4. Posteriormente, se allegó ampliación del dictamen que trata el inc. 03 del art. 406 de nuestra codificación procesal -e inicialmente aportado con el libelo de la demanda-, y de donde se extrae esencialmente que los bienes materia del proceso no son divisibles¹.

¹ Archivo No. 13 del expediente digital.

2.5. Siendo así, y notificadas en debida forma las demandadas, las mismas fueron representadas por profesionales en derecho; no obstante, no presentaron contestación a la demanda, por lo que se procedió en los términos del art. 409 de nuestra codificación procesal, esto es, profiriendo el auto que ordena la venta en pública subasta de los inmuebles materia del presente proceso.

2.6. La demandada Melba Calero de Coral, a través de su apoderada judicial, ejerció el derecho de compra que trata el art. 414 del estatuto adjetivo en término, por lo que el Juzgado, mediante auto No. 3355 del 27 de noviembre de 2023, determinó las sumas económicas a las que equivale el porcentaje de propiedad de la demandante y las demandadas respecto de cada inmueble (y como comuneras), al igual que se concedió a la demandada Calero de Coral el término de diez (10) días para consignar dichas sumas.

2.7. La aludida demandada consignó las sumas que fueran determinadas por el Despacho.

3. PROBLEMA JURÍDICO.

Conforme a lo dicho, claro resulta que el presente asunto no estriba en resolver un problema jurídico, pues, atendiendo a que la consignación de las sumas económicas a las que equivale el porcentaje de propiedad de las comuneras María Teresa Coral Calero y Katherine Coral Cardozo se efectuó en el término concedido, corresponde a este Juzgado proferir sentencia de primera instancia de conformidad con en el inciso 02 del art. 414 del estatuto adjetivo, previo a las siguientes,

4. CONSIDERACIONES.

4.1. Debe decirse inicialmente que, observados los presupuestos jurídico-procesales para la correcta conformación del litigio, esto es, demanda en forma, capacidad de las partes para obligarse y comparecer al proceso y competencia del juzgador para resolver de fondo la cuestión debatida, no se advierten causales de nulidad que puedan afectar la validez de lo actuado.

4.2. Así las cosas, se tiene que el proceso divisorio se encuentra regulado en el capítulo 3 del libro 3 del C. G. del P. y el mismo tiene por objeto poner fin a la comunidad bien sea, mediante la venta del bien, o su división física (cuando esto último sea posible) -lo cual no ocurre en el presente asunto por lo dicho en el numeral **2.4.-**.

4.3. En línea de lo dicho, la génesis del proceso divisorio se encuentra en el art. 1374 del Código Civil que establece en su literalidad que *“Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario...”*

4.4. Plasmado lo anterior, y en lo que al presente asunto atañe, es de traerse a colación que el derecho de compra desplegado se encuentra establecido en el art. 2336 del antedicho código, el cual señala que *“Cuando alguno o algunos de los comuneros solicite la venta de la cosa común, los otros comuneros o cualquiera de ellos pueden comprar los*

derechos de los solicitantes, pagándoles la cuota que les corresponda, según el avalúo de la cosa.”.

Lo anterior es regulado a su vez por el art. 414 de nuestra codificación procesal, que dispone 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.

El juez, de conformidad con el avalúo, determinará el precio del derecho de cada comunero y la proporción en que han de comprarlo los interesados que hubieren ofrecido hacerlo. En dicho auto se prevendrá a estos para que consignen la suma respectiva en el término de diez (10) días, a menos que los comuneros les concedan uno mayor que no podrá exceder de dos (2) meses. Efectuada oportunamente la consignación el juez dictará sentencia en la que adjudicará el derecho a los compradores.

(...)”.

4.5. Conforme a lo anterior, el Despacho determinó las sumas económicas a las que equivale el porcentaje de propiedad de la demandante y las demandadas respecto de los inmuebles materia del proceso, acorde a los avalúos allegados, así:

INMUEBLE CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 370-585811.		
COMUNERAS:	PORCENTAJE DE PROPIEDAD DE CADA COMUNERA:	VALOR DEL PORCENTAJE DE PROPIEDAD DE CADA COMUNERA ACORDE AL AVALÚO:
1) MELBA CALERO DE CORAL.	91,75%	\$139.022.609,40
2) KATHERINE CORAL CARDOZO.	2,75%	\$4.166.890,20
3) MARÍA TERESA CORAL CALERO	5,50%	\$8.333.780,40
TOTALES:	100,00%	\$151.523.280,00 ²

INMUEBLE CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 370-585812.		
COMUNERAS:	PORCENTAJE DE PROPIEDAD DE CADA COMUNERA:	VALOR DEL PORCENTAJE DE PROPIEDAD DE CADA COMUNERA ACORDE AL AVALÚO:
1) MELBA CALERO DE CORAL.	91,75%	\$115.833.439,15
2) KATHERINE CORAL CARDOZO.	2,75%	\$3.471.846,95
3) MARÍA TERESA CORAL CALERO	5,50%	\$6.943.693,90
TOTALES:	100,00%	\$126.248.980,00 ³

4.6. Por lo previo, correspondía entonces a la demandada Melba Calero de Coral consignar en favor de la codemandada Katherine Coral Cardozo la suma de **\$7.638.736,15** (\$4.166.890,20 + \$3.471.846,95), y para la demandante María Teresa Coral Calero el valor de **\$15.277.474,30** (\$8.333.780,40 + \$6.943.693,90).

4.7. Lo anterior fue cumplido a cabalidad por parte de la demandada Melba Calero de Coral, quien realizó las respectivas consignaciones en

² Valor comercial del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-585811, que reposa en la página No. 16 del archivo No. 08 del expediente digital.

³ Valor comercial del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-585812, que reposa en la página No. 34 del archivo No. 08 del expediente digital.

término, y como puede observarse de las constancias adosadas por la secretaria del Juzgado⁴.

4.8. Así pues, concierne entonces a este Despacho adjudicar a la demandada Melba Calero de Coral los derechos de propiedad de las señoras Katherine Coral Cardozo y María Teresa Coral Calero que ostentan sobre los inmuebles con matrículas inmobiliarias No. 370-585811 y 370-585812, en virtud de la compra efectuada, y proferir las demás ordenes necesarias para la correcta culminación del presente proceso, incluyendo la entrega de los depósitos judiciales.

5. DECISIÓN.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: ADJUDICAR a la señora MELBA CALERO DE CORAL, identificada con la C. de C. No. 38.954.783, los derechos de propiedad del 2,75% que actualmente se encuentran en cabeza de la señora KATHERINE CORAL CARDOZO, identificada con la C. de C. No. 38.681.865, y respecto de los inmuebles con matrículas inmobiliarias No. 370-585811 y 370-585812.

SEGUNDO: ADJUDICAR a la señora MELBA CALERO DE CORAL, identificada con la C. de C. No. 38.954.783, los derechos de propiedad del 5,50% que actualmente se encuentran en cabeza de la señora MARÍA TERESA CORAL CALERO, identificada con la C. de C. No. 66.977.291, y respecto de los inmuebles con matrículas inmobiliarias No. 370-585811 y 370-585812.

TERCERO: En consideración de lo anterior, y a modo de precisión, **INFORMAR** a la Oficina de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali que la señora MELBA CALERO DE CORAL, identificada con la C. de C. No. 38.954.783 se convierte en propietaria del 100% de los derechos de propiedad de los inmuebles con matrículas inmobiliarias No. 370-585811 y 370-585812.

CUARTO: ORDENAR la entrega de los depósitos judiciales que obran por cuenta del presente proceso de la siguiente forma:

<u>En favor de...</u>	<u>Con C. de C...</u>	<u>El valor de...</u>	<u>Que corresponde a los títulos con No...</u>
Katherine Coral Cardozo.	No. 38.681.865.	\$7.638.736,15.	-469030003016687. -469030003016688.
María Teresa Coral Calero.	No. 66.977.291.	\$15.277.474,30.	-469030003016689. -469030003016690.

QUINTO: DECLARAR terminado el presente proceso divisorio instaurado por MARÍA TERESA CORAL CALERO en contra de MELBA CALERO DE CORAL y KATHERINE CORAL CARDOZO.

⁴ Archivos No. 31 y 32 del expediente digital.

SEXTO: DISPONER la cancelación de la inscripción de la presente demanda comunicada mediante oficio No. 891 del 10 de agosto de 2022.

SEPTIMO: ORDENAR el levantamiento de la medida de secuestro decretada sobre los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias No. 370-585811 y 370-585812.

OCTAVO: OFÍCIESE al Juzgado 37° Civil Municipal de Santiago de Cali comunicando la anterior decisión con la finalidad de que se abstenga de llevar a cabo la diligencia de secuestro.

NOVENO: ABSTENERSE de condenar en costas por no haberse causado.

DECIMO: Por secretaria, y a costa de MELBA CALERO DE CORAL, **EXPÍDASE** las copias auténticas necesarias de la presente sentencia para su inscripción ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali en los respectivos certificados de tradición de los inmuebles con matrículas inmobiliarias No. 370-585811 y 370-585812.

DECIMO PRIMERO: Hecho lo anterior, **ARCHÍVESE** el presente asunto, previa las anotaciones que para el efecto se llevan en este Despacho judicial.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
El Juez,

DONALD HERNAN GIRALDO SEPÚLVEDA

JPM

(76001-40-03-002-2022-00426-00.)