

SENTENCIA No. 0014
JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, treinta y uno de enero (31) de enero de dos mil veintitrés (2023).

La señora Gloria Pelaez Viera a través de apoderada judicial, instauró demanda divisoria de venta de bien común contra la señora María Del Carmen Varela Pelaez, mayor de edad y vecina de Cali, para que se decrete:

- La venta del bien común consistente en "Un bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 370-155460 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, ubicado en la CARRERA 7S No. 69 – 52, 401 a, bloque 12, conjunto habitacional denominado Urbanización Las Ceibas VIII etapa. LINDEROS: Partiendo del punto 1, localizado al lado izquierdo de la puerta común de acceso, se sigue al noreste en 3.00 metros al 2, con muro común al medio con la zona común del punto fijo con la escalera común del edificio, al sureste en línea quebrada en 7.98 metros al 3, con muro de fachada al medio con vacío común a la zona verde común de fachada al vacío a la zona verde común (sic) y en parte con el apartamento 13 – 402ª, sureste en 6.92 mts al 4, con muro común al medio con vacío común a la zona verde común al noreste en línea quebrada en 5.90 metros al 5, con muro común de fachada al medio con vacío común a la zona verde común, al sureste en 1.60 metros al 6, al noreste en 3.41 mts. Al 7, con muro común de fachada común al medio con vacío común a la zona verde común, al noreste en 4.46 metros al 8, con muro al medio con el apartamento 12 – 402ª, al sureste en 1.33 metros al 8 y al noreste en 1.06 metros al punto 1 de partida, con muro común y puesta (sic) común de acceso a esta unidad privada al medio con el hall común de acceso." La licitación se iniciará a la hora antes indicada y no se cerrará sino transcurrida una (1) hora, siendo postura admisible la que cubra el 70% del avalúo del bien y postor hábil quien consigne el 40% de Ley. (Art. 33 Inciso 3º y 34 de la Ley 1395 de 2010) TRADICIÓN: La parte demandante adquirió los derechos sobre el bien inmueble por compra hecha al señor Arcadio Varela Castro, mediante Escritura Pública No. 0437 del 27-02-1995 otorgada en la Notaria 5ª del Circulo de Cali. La parte demandada adquirió los derechos sobre el bien inmueble por compra hecha a la señora Leonor López de Varela, mediante Escritura Pública No. 2351 del 21-07-1994 otorgada en la Notaria 5ª del Circulo de Cali.

- Que con el producto de la venta se entregue a los condueños el valor de sus derechos en la proporción de 50%.

Se fundamenta la demanda en los hechos que se sintetizan así:

Que la demandante y la demandada son propietarios en común del inmueble ampliamente detallado a párrafos precedentes, que ante la dificultad de dividir el bien y ante la necesidad de terminar la comunidad se hace necesaria la división del mismo vía remate para así entregar a cada condueña el valor que el bien represente en la proporción que les corresponde.

TRÁMITE PROCESAL.-

Admitida la demanda y habiéndose agotado la ritualidad propia de estos asuntos como también verificada la venta en pública subasta del bien común ampliamente descrito, secuestrado y avaluado el inmueble y allegadas las publicaciones de ley la almoneda se llevó a cabo el 8 de julio de 2021 tal como consta a folios 426 y 427 siendo adjudicado el mismo al señor Paulo Cesar Posso Loaiza en suma de \$86.150.000, remate que por cumplir las formalidades prescritas en los artículos 451 y 452 del Código General del Proceso, fue aprobado mediante providencia interlocutoria No. 1162 del 26 de agosto de 2021, la cual fue debidamente notificada y se encuentra en firme, entregado el bien por quien ejercía su ocupación y registrado el remate tal como se observa en el certificado de tradición del mismo (anotación No. 21 del 14-10-2022), se procede a dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 411 inciso 6º del Código General del Proceso, previas las siguientes

C O N S I D E R A C I O N E S:

Los presupuestos procesales o requisitos indispensables para la válida formación de la relación jurídico-procesal, se hallan presentes. En consecuencia, el juzgado es competente para tramitar esta clase de proceso, las partes son capaces y comparecieron debidamente representadas y la demanda se ajusta en su forma a los requisitos prescritos.

Consta en los autos que el porcentaje que le corresponde a cada una de las partes es el 50% por disposición expresa y voluntaria.

Que el bien común se remató en \$ 86.150.000. M/cte. Que el remate fue aprobado y registrado en la forma legal, la suma total de los derechos asciende a \$ 43.075.000. para cada una.

Que el inmueble le fue entregado al rematante a su satisfacción y que el precio del remate se haya consignado en el Banco Agrario a orden de este juzgado, cumpliéndose así los requisitos exigidos por la Ley para así distribuir el producto entre los condueños. Ahora bien, se encuentra demostrado los gastos en los cuáles debió incurrir el rematante \$8.372.131 cumpliendo así con lo indicado en el artículo 45 numeral 7º del Código General del Proceso, por lo que deberá en consecuencia descontarse en la proporción que a cada condueña corresponde la suma de \$4.186.65.

Por lo expuesto el Juzgado Doce Civil Municipal de Oralidad de Santiago de Cali, de acuerdo con lo prescrito en el art. 411 inciso 6º del C. de P. Civil y administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la Ley

R E S U E L V E:

1.- ORDENAR la entrega a las partes el producto del remate en la proporción indicada anteriormente, como también la devolución al rematante de las sumas de dinero a que alude el numeral 7º del artículo 455 del Código General del Proceso. Llévense a cabo los fraccionamientos de rigor de ser el caso.

2.- CUMPLIDO lo anterior archívese el presente proceso previa cancelación de su radicación en los libros respectivos y su anotación en el sistema de gestión judicial.

NOTIFÍQUESE.

JAIRO ALBERTO GIRALDO URREA
Juez

2

Firmado Por:
Jairo Alberto Giraldo Urrea
Juez
Juzgado Municipal
Civil 012
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: 5004dd212c9f1d35a07a551255565881b4258987723c1a6a4ad27fcd291b65d

Documento generado en 31/01/2023 03:40:11 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>