



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

Verbal 2018-000103-10

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Ocaña, diecisiete (17) de febrero de dos mil veintidós (2022).

Realizado el examen preliminar de que trata el artículo 322 del C. G. P., sin que se observe causal de nulidad alguna que pueda invalidar lo actuado en primera instancia, se admite el recurso de apelación oportunamente interpuesto por el apoderada de la parte demandante contra la sentencia proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Rio de Oro, Cesar, el día veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

NOTIFÍQUESE.

La Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gloria Cecilia Castilla Pallares', followed by a circular stamp or mark.

GLORIA CECILIA CASTILLA PALLARES.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

Divisorio 2018-00124.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Ocaña, diecisiete (17) de febrero de dos mil veintidós (2022).

En el presente proceso divisorio seguido por LUIS ENRIQUE OJEDA ALVAREZ por medio de apoderado judicial contra ALIX MARINA OJEDA ALVAREZ y OTROS igualmente representados, se solicita la división por venta en subasta pública de la cosa común consistente en un inmueble urbano ubicado en la Calle 10 No. 6-28 de esta ciudad distinguido con la M. I. No. 270-56905 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, cuyos linderos generales se describen en la escritura pública No. 1207 del tres de julio de 2009 otorgada en la Notaría Primera del Circulo de Ocaña.

En dicho instrumento se protocoliza el trabajo de partición y/o adjudicación de la herencia y liquidación de la sociedad conyugal de MANUEL ALFONSO OJEDA PICÓN y CLARA ISABEL ALVAREZ OJEDA en virtud del cual se le adjudica a los herederos LUIS ENRIQUE OJEDA ALVAREZ, TORCOROMA OJEDA ALVAREZ, ALIX MARINA OJEDA ALVAREZ, ROSALBA OJEDA ALVAREZ, MANUEL ALFONSO OJEDA ALVAREZ, MOISES OJEDA ALVAREZ, MARTHA OJEDA ALVAREZ, RUTH ESTELA OJEDA ALVAREZ, JUDÍTH OJEDA ALVAREZ, NOHORA MERCEDES OJEDA ALVAREZ, GLORIA MARIA OJEDA ALVAREZ, LUIS EVELIO OJEDA ALVAREZ, LILIANA OJEDA ALVAREZ, RAMÓN OJEDA ALVAREZ y YASMÍN OJEDA ALVAREZ en común y proindiviso, los inmuebles consistentes en dos casas de habitación ubicadas en la Calle 10 No 6-28 de esta ciudad distinguidos con la M. I. No 270-20902 y 270-20901 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, cuyos linderos generales se describen en el título escriturario, los cuales mediante el mismo instrumento público se procede a englobarlos en uno solo por ser limítrofes entre sí, quedando para todos los efectos legales dicho globo de terreno como: Una casa de habitación junto con el lote de terreno de su comprensión ubicado en la Calle 10 No 6-28 de Ocaña, con su correspondiente solar, con un área de 1040 M2 según certificado catastral No 00145 del 3 de julio de 2009 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Regional Ocaña, el cual se protocoliza con dicha instrumentos, cuyos linderos generales se describen en dicho documento.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

Se acompañó con dicho documento el certificado de tradición de la M. I. No 270-56905 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña en el cual se establece que dicho título fue registrado el 9 julio de 2009. Con el título mencionado, debidamente registrado se demuestra que cada uno de los sujetos de derecho en cuyo favor fue otorgado son los titulares del derecho real de dominio del inmueble cuya división se solicita.

El artículo 414 del CGP y el artículo 2336 del CC consagran el derecho preferencial de compra a favor del comunero o de los comuneros demandados en proceso divisorio por venta, el cual excluye a terceros en relación con la comunidad. Prevé la última normativa citada que *“Cuando alguno o algunos de los comuneros solicite la venta de la cosa común, los otros comuneros o cuales quiera de ellos pueden comprar los derechos de los solicitantes, pagándoles la cuota que les corresponda, según el avalúo de la cosa”*

Como lo ha sostenido la jurisprudencia de la Corte Constitucional en sentencia C-791 de 2006 cuando en el proceso divisorio se pretende la venta ad valorem, así como los demandantes tienen derecho a no permanecer en la indivisión, los demandados tienen derecho a permanecer en ésta y conservar la propiedad del bien común adquiriendo los derechos del comunero demandante, de allí que el Legislador dentro de sus facultades discrecionales para regular los procesos judiciales haya consagrado la posibilidad de que los demandados en el proceso divisorio por venta puedan ejercer una de las prerrogativas del derecho de propiedad, el derecho de compra. Al respecto dice el alto tribunal en la mencionada providencia:

“Distintos intereses pueden motivar a cada una de las partes en el proceso divisorio de venta de la cosa común, por lo que el derecho preferente de compra a favor de los demandados encuentra una justificación constitucional como lo es perseguir ejercer las prerrogativas propias del derecho a la propiedad, que para unos puede estar en terminar la comunidad y para otros en conservarla dentro del proceso de venta de la cosa común.

(...)



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

El medio empleado por el legislador resulta adecuado y necesario a la consecución del fin establecido por cuanto los comuneros demandados podrán ejercer el derecho preferente de compra, conservando su calidad de comunero, sobre el derecho o cuota parte del demandante, evitando así que también pase a manos de terceros por remate del mismo. Y, a la vez se podrá satisfacer el interés del comunero demandante de no permanecer en la comunidad a través de la venta de lo que le corresponde sobre el bien común.

Habiéndose dispuesto dentro del presente proceso la venta de la cosa común, mediante auto del veinticinco de junio del año próximo pasado, los comuneros MARTHA OJEDA ALVAREZ, JUDITH OJEDA ALVAREZ, GLORIA MARÍA OJEDA ALVAREZ, RUTH ESTELA OJEDA DE BUELVAS, TORCOROMA OJEDA ALVAREZ, YASMÍN OJEDA ALVAREZ, NOHORA MERCEDES OJEDA ALVAREZ, ROSALBA OJEDA ALVAREZ, LUIS EVELIO OJEDA ALVAREZ, LILIANA OJEDA ALVAREZ y RAMÓN OJEDA ALVAREZ por medio de apoderado judicial, en total once (11) de los comuneros demandados ejercieron dentro del término oportuno el derecho de compra de la cuota parte del demandante LUIS ENRIQUE OJEDA ALVAREZ en el inmueble precitado, quienes consignaron mediante título de depósito judicial a la orden de este juzgado, por cuenta de este proceso el total del precio que a cada uno correspondía de \$6.948.380,91 pesos m/l, de acuerdo a lo ordenado por el despacho, para la compra del derecho de cuota de la parte demandante que ascendía a la suma de \$76.432.190.66 de pesos m/l.

Es así que debe dictarse sentencia de adjudicación a los comuneros demandados que compraron la cuota parte del demandante en el inmueble del porcentaje comprado por cada uno de ellos en uso del derecho de compra y la adjudicación del precio de la cuota parte o producto de la venta a la parte demandante. En tal sentido se adjudica a cada uno de los comuneros precitados que ejercieron el derecho de compra 1/165 parte del derecho o cuota parte del demandante en el inmueble con la M. I. No. 270- 56905 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, que acrecerá en 12/165 su derecho, mientras que los comuneros ALIX MARINA OJEDA ALVAREZ, MANUEL ALFONSO OJEDA ALVAREZ y MOISES OJEDA ALVAREZ conservan 1/15 parte del derecho de dominio en el bien. Así mismo se dispone adjudicar a la parte demandante la suma de \$76.432.190.66 de pesos m/l, que corresponde al precio o producto de la venta del derecho o cuota parte del demandante LUIS ENRIQUE OJEDA ALVAREZ en el bien inmueble.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

En consecuencia, se dispone levantar el secuestro del bien inmueble común e inscribir la adjudicación del derecho de cuota del demandante al folio de la matrícula inmobiliaria respectiva de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña y expedir copia de esta providencia para que sea protocolizada y registrada, para los fines pertinentes.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ocaña, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO.- ADJUDICAR a cada uno de los comuneros demandados, señores MARTHA OJEDA ALVAREZ, JUDITH OJEDA ALVAREZ, GLORIA MARÍA OJEDA ALVAREZ, RUTH ESTELA OJEDA DE BUELVAS, TORCOROMA OJEDA ALVAREZ, YASMÍN OJEDA ALVAREZ, NOHORA MERCEDES OJEDA ALVAREZ, ROSALBA OJEDA ALVAREZ, LUIS EVELIO OJEDA ALVAREZ, LILIANA OJEDA ALVAREZ y RAMÓN OJEDA ALVAREZ en ejercicio del derecho de compra, 1/165 parte del derecho o cuota parte del demandante en el inmueble distinguido con la M. I. No. 270-56905 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, cuyos linderos generales se describen en la escritura pública No. 1207 del tres de julio de 2009 otorgada en la Notaría Primera del Circulo de Ocaña, por la suma de \$6.948.380,91 pesos m/l, para un gran total de \$76.432.190.66 de pesos m/l. que corresponde al precio de venta de tal alícuota.

SEGUNDO. -ADJUDICAR al demandante LUIS ENRIQUE OJEDA ALVAREZ la suma de \$76.432.190.66 de pesos m/l, correspondiente al producto de la venta de la cuota parte tenida en el inmueble precitado. Hágase entrega a la parte demandante del título de depósito judicial por dicho valor.

TERCERO.- Levantar el secuestro del bien inmueble de los comuneros.

CUARTO.- ORDENAR la inscripción de esta decisión al folio de la M. I. No. 270- 56905 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña.

QUINTO.-Expedir copia de esta providencia a los interesados para que sea protocolizada y registrada para los fines pertinentes.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

SEXTO.- Condenar en costas a la parte demandada. Liquidense por Secretaría.

SÉPTIMO.- Dar por terminado el presente proceso.

NOTIFÍQUESE.

La Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gloria Cecilia Castilla Pallares', followed by a circular stamp or mark.

GLORIA CECILIA CASTILLA PALLARES.