



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Guadalajara de Buga (Valle), diecisiete (17) de febrero de dos mil veintidós (2022).

AUTO INTERLOCUTORIO No.247

Proceso: DIVISORIO - VENTA DEL BIEN COMUN.

Demandante: **ALBA LUCIA MONDRAGON CEDEÑO.**
ERNESTINA POSSO ARIZA como curadora del
interdicto GUILLERMO HERNANDO CEDEÑO.
MARCO MARIO MONDRAGON CEDEÑO.

Demandados: RAFAEL EDUARDO CEDEÑO SAAVEDRA y
MARY NELLY CEDEÑO SAAVEDRA DE DUQUE **le**
venden a:

ALBA LIZA VARGAS ANDRADE. (Fiduciante).
DANIELA VARGAS ANDRADE. (Fiduciario).
VERONICA ANDREA VARGAS ANDRADE (Fiduciario).
JUAN SEBASTIAN VARGAS ANDRADE. (Fiduciario).

Rad. No.: 761114003003-**2019-00423-00**

ASUNTO:

Procede el despacho a emitir decisión que en derecho corresponda sobre la solicitud de división material de la cosa común o su venta, del inmueble en comunidad ubicado en la **Calle 4 No.8-47** de Guadalajara de Buga, identificado con **matricula inmobiliaria No.373-10574** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga.

ANTECEDENTES:

Para entrar en materia se tiene que el presente asunto de acuerdo a su naturaleza se enmarca en un proceso divisorio fue admitido mediante **auto No.2434 del 06 de diciembre de 2019** [Notificado en estado No.175 del 09 de diciembre de 2019].

En ese entonces el despacho admitió la demanda según certificado de libertad y tradición anexo del 10 de octubre de 2019, donde se contenían 12 anotaciones, logrando demostrar el estado jurídico del inmueble y la titularidad del mismo, por las siguientes partes;

- Como demandantes: ALBA LUCIA MONDRAGON CEDEÑO, ERNESTINA POSSO ARIZA (como curadora del interdicto GUILLERMO HERNANDO CEDEÑO SAAVEDRA) y MARCO MARIO MONDRAGON CEDEÑO.
- Como demandados: RAFAEL EDUARDO CEDEÑO SAAVEDRA y MARY NELLY CEDEÑO SAAVEDRA o MARY NELLY CEDEÑO DE DUQUE (quien es la misma persona).



Posteriormente, en memorial radicado el 03 de febrero de 2020, adjuntando comprobantes de inscripción de la demanda como medida cautelar, comunicada mediante oficio No.2217 del 06 de diciembre de 2019, se adjunta certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de la división identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.**373-10574** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga fechado del 29 de enero de 2020.

Del anterior documento se puede extraer dos anotaciones adicionales PREVIAS al registro de la medida de inscripción de la demanda consistentes en lo siguiente;

- **Anotación Nro.13**, del 10 de diciembre de 2019, con base en la Escritura Publica No.3350 del 06 de diciembre de 2019, corrida en la Notaria Primera del Circulo de Buga, con la especificación “**COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES AL 83.33% EN TOTAL (LIMITACION AL DOMINIO)**”. Negocio hecho por los señores **RAFAEL EDUARDO CEDEÑO SAAVEDRA** y la señora **MARIA NELLY o MARY NELLY CEDEÑO DE DUQUE** a la señora **ALBA LIZA VARGAS ANDRADE**.
- **Anotación Nro.14**, del 10 de diciembre de 2019, con base en la Escritura Publica No.3350 del 06 de diciembre de 2019, corrida en la Notaria Primera de Buga, con la especificación “**CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL (LIMITACION AL DOMINIO)**”. Negocio hecho por la señora **ALBA LIZA VARGAS ANDRADE** a **VERONICA ANDREA VARGAS ANDRADE, DANIELA VARGAS ANDRADE, JUAN SEBASTIAN VARGAS ANDRADE**.

Enseguida a estas anotaciones viene la inscripción de la demanda en el presente proceso DIVISORIO, ordenada por este juzgado, visible en **anotación No.15**, del 28 de enero de 2020, por el recuento anterior el despacho se percata que el dominio del inmueble había cambiado durante el tramite del proceso, **cambiando en su totalidad la parte pasiva del asunto**, motivo por el cual profiere auto No.432 del 09 de marzo de 2021, realizando control de legalidad y ordenando la notificación de la existencia del presente asunto a los señores **ALBA LIZA VARGAS ANDRADE, DANIELA VARGAS ANDRADE, VERONICA ANDREA VARGAS ANDRADE** y **JUAN SEBASTIAN VARGAS ANDRADE**, **para conformar el litisconsorcio necesario** (anexo 7 del expediente digital).

La parte activa, en memorial visible en documento 008, fechado del 09 de mayo de 2021, hace anexo de los comprobantes de las diligencias de notificación personal y por aviso a los señores **ALBA LIZA VARGAS ANDRADE, DANIELA VARGAS ANDRADE, VERONICA ANDREA VARGAS ANDRADE** y **JUAN SEBASTIAN VARGAS ANDRADE**, mismas que estaban ajustadas a derecho, motivo para que se deje sentada la constancia de términos conforme al artículo 292 C.G.P., donde se corre el termino para pronunciarse sobre la demanda con fecha limite hasta el 02 de junio de 2021, agotado dicho termino las partes guardaron prudente silencio, pasando entonces este despacho a la toma de una decisión previas las siguientes;



CONSIDERACIONES:

El proceso divisorio tiene por objeto poner fin a la forma de propiedad especial, denominada comunidad, mediante la venta del bien común o su división física, lo último si ello es posible, jurídica y materialmente.

Sobre el particular de este tipo de procesos la norma procesal vigente contempla en su Capítulo iii, el trámite del proceso divisorio en cuanto a su legitimidad del acto según el artículo 406 de la normativa procesal que rige, aludiendo;

“Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.

La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.

En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.” (Subrayado y Negrilla Propio).

Sobre su procedencia el artículo 407 del Código General del Proceso, expone;

“Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta.” (Subrayado y Negrilla Propio).

Continuando al tenor del mismo texto sobre la oposición de las pretensiones de la demanda el artículo 409 pregona;

“En el auto admisorio de la demanda se ordenará correr traslado al demandado por diez (10) días, y si se trata de bienes sujetos a registro se ordenará su inscripción. Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo. Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda; en caso contrario, convocarán a audiencia y en ella decidirá.”

Bajo los anteriores lineamientos sea lo primero en determinar que según certificado de libertad y tradición las personas llamadas en procura del proceso son efectivamente codueños o comuneros del inmueble ubicado en la **Calle 4 No.8-47** de Buga, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.**373-10574** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga en las siguientes proporciones;

- GUILLERMO HERNANDO CEDEÑO SAAVEDRA → 8.3350%.
- ALBA LUCIA MONDRAGON CEDEÑO → 4.1675%.



- MARCO MARIO MONDRAGON CEDEÑO → 4.1675%.
- ALBA LIZA VARGAS ANDRADE → 83.33%.

Respecto del inmueble vemos que anexo con el libelo de la demanda se acompaña dictamen pericial complementado con el anexo 002 del 15 de febrero de 2020, determinando por el perito que el inmueble no es susceptible de división material por los porcentajes de la titularidad y la constitución del bien, en consecuencia, se debe proceder con la venta del bien común y su producto distribuirse conforme les asiste su derecho.

Dejando claridad de la modalidad de división se realizara en la forma como lo indica el artículo 411 del Código General del Proceso, para el efecto el inmueble debe estar en condiciones optimas para su venta, razón esta para que el despacho se pronuncie sobre la “*CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL (LIMITACION AL DOMINIO)*”, esta anotación reposa en el certificado, donde la señora ALBA LIZA, titular del 83.33%, opta por la realización de este acto en favor de sus tres hijos VERONICA ANDREA, DANIELA y JUAN SEBASTIAN VARGAS ANDRADE.

La figura del Fideicomiso Civil es definida como la limitación a la propiedad¹ en la cual los bienes están sujetos a un gravamen de pasar a otra persona en virtud de que se cumpla una condición, figura bien definida en el artículo 794 del Código Civil., para que cobre plena validez el artículo 796 *Ibidem*, orienta que se debe constituir entre vivos mediante Escritura Pública, como en este caso [**Escritura Publica No.3350 del 06 de Diciembre de 2019**] y registrarse en el folio de matrícula de tratarse de bienes sujetos a registro, [**Anotación 14, folio MI No.373-10574**].

La fiducia cabe destacar que es un acto por voluntad de las partes quienes están autorizadas por la ley para configurarlo sobre sus cuotas, propiedades, dineros, etc., mismo que puede cancelarse por decisión judicial o extinguirse por los casos señalados en el artículo 822 del Código Civil.

Bajo la literalidad de la Escritura Publica No.3350 del 06 de diciembre de 2019, sobre la constitución del fideicomiso civil dice; “**TERCERA. - CONDICION:** *La Restitución o Traslación de los Derechos de Propiedad em cuyo favor se constituye y opera el día en que LA OTORGANTE ALBA LIZA VARGAS ANDRADE FALLEZCA.*” mas adelante dice; **QUINTA.- DE LAS FACULTADES DEL FIDEICOMITENTE:** *Que el fideicomitente y/o fiduciario conserva el derecho de dejar sin valor, ni efecto este acto jurídico unilateral, ya sea para recobrar el dominio pleno sobre el bien referido o para enajenarlo a terceras personas, a efecto de o cual podrá otorgar escritura publica con los requisitos pertinentes para la retractación, revocación, cancelación., em los términos previstos en el artículo 46 del Decreto 960 de 1970, o también para aclarar, corregir, adicionar, en razón al cambio de beneficiarios o nuevos bienes objeto de este contrato.”*

¹ Artículo 793, Código Civil Colombiano.



Aunando lo anterior, es claro que hasta el momento no se ha cumplido la condición resolutoria siendo esta incierta ya que sucedería con el suceso de la muerte de la señora ALBA LIZA, cabe destacar que esta figura constituida por voluntad de parte no puede ser, yerro o imposición para desmeritar los derechos de terceros, en este caso los condueños o copropietarios del inmueble, aunque los porcentajes sean menores no es admisible su desconocimiento, ya que ante los ojos de la Ley las cuotas que estén en cabeza de cada uno de los comuneros son igualitarias en el momento de su ejercicio, como lo expresa el artículo 2023 del Código Civil; *“El derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común, es el mismo que el de los socios en el haber social.”*

En consecuencia, los señores ALBA LUCIA MONDRAGON CEDEÑO, GUILLERMO HERNANDO CEDEÑO y MARCO MARIO MONDRAGON CEDEÑO, no están en la obligación, de soportar durante el tiempo el cumplimiento de una obligación aun incierta en la constitución del fideicomiso civil que limita el dominio en la cuota parte de la señora ALBA LIZA, impidiendo hacer uso del derecho que les asiste a los demás copropietarios y más aún cuando no hay evidencia de un pacto de indivisión que los obligue continuar en comunidad, la Corte Constitucional en sentencia C-791 del 20 de septiembre de 2006, actuando como Magistrada Ponente la Dra. CLARA INES VARGAS HERNANDEZ, dijo;

(...) Entre los derechos que las leyes civiles otorgan a los comuneros se encuentra el de no estar obligado a permanecer en la indivisión, es decir, cada comunero conserva su libertad individual, de allí que tanto el Código Civil, artículo 2334, como el de Procedimiento Civil, artículo 467, consagren que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto; y que, la demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros, y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Cabe recordar, que, en el cuasicontrato de comunidad entre dos o más personas, ninguna de ellas ha contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa. (...)

Aunque el anterior apartado habla del artículo 467 del derogado Código de Procedimiento Civil, en los mismos términos fue reemplazado por el artículo 406 del Código General del Proceso, para su complemento el artículo 1374 del Código Civil pregona;

“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.”

Entonces por el recuento hecho esta oficina judicial ordenara la cancelación de la constitución del FIDEICOMISO CIVIL, esto sin que desmerite o afecte los derechos de las personas que lo conforman, ya que en primer lugar aún no ha sucedido el perfeccionamiento del fideicomiso, y como quiera que la cuota parte que fue gravada es reconocida dentro del proceso, y en el caso de una eventual sentencia



de distribución del producto, podrán conformar una cuenta en FIDEICOMISO por los dineros que en ella reposan, es de agregar que dentro del término de traslado de la demanda la parte pasiva no presentó oposición alguna que impida la continuación del proceso, determinándose entonces el saneamiento del inmueble para su venta.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE GUADALAJARA DE BUGA – VALLE DEL CAUCA,

RESUELVE:

PRIMERO: CANCELAR la **CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL**, contenida en la Escritura Publica No.3350 del 06 de diciembre de 2019 de la Notaria Primera de Guadalajara de Buga, en consecuencia, se CANCELA la anotación No.14 del 10 de diciembre de 2019, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No.**373-10574** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga., por las razones previamente expuestas. Líbrese y remítase oficio por secretaria.

SEGUNDO: DECRETAR LA VENTA EN PUBLICA SUBASTA del inmueble urbano distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No.**373-10574** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, ubicado en la **Calle 4 No.8-47** de Buga, de propiedad de los señores ALBA LIZA VARGAS ANDRADE identificada con C.C. 66.724.377 de Tulua, MARCO MARIO MONDRAGON CEDEÑO identificado con C.C. 14.880.930 de Buga., ALBA LUCIA MONDRAGON CEDEÑO identificada con C.C. 31.893.862 de Cali y el señor GUILLERMO HERNANDO CEDEÑO SAAVEDRA representado por su curadora ERNESTINA POSSO ARIZA identificada con C.C. 31.231.613 de Cali, según sentencia del 12 de mayo de 2012 proferida por el Juzgado Octavo de Familia de Bogotá.

Inmueble que se identifica con los siguientes **linderos y áreas**; una extensión superficiaria de 8 metros con 15 centímetros por un fondo de 20 metros con 15 centímetros para una superficie de 164.22 metros cuadrados, alinderado por el **NORTE:** Con la Calle 4; **SUR:** Con predio de Eva González; **OCCIDENTE:** Con predio de Tomas Quintero; **ORIENTE:** Con predio de Camilo González. Procédase con las reglas previstas para el proceso ejecutivo para efectos de remate (Art.448 a 457 C.G. del P.).

TERCERO: DECRETAR el secuestro del inmueble urbano distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No.**373-10574** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, ubicado en la **Calle 4 No.8-47** de Buga, de propiedad de los señores ALBA LIZA VARGAS ANDRADE identificada con C.C. 66.724.377 de Tutua, MARCO MARIO MONDRAGON CEDEÑO identificado con C.C. 14.880.930 de Buga., ALBA LUCIA MONDRAGON CEDEÑO identificada con C.C. 31.893.862 de Cali y el señor GUILLERMO HERNANDO CEDEÑO SAAVEDRA representado por su curadora ERNESTINA POSSO ARIZA identificada



con C.C. 31.231.613 de Cali, según sentencia del 12 de mayo de 2012 proferida por el Juzgado Octavo de Familia de Bogotá. Inmueble que se identifica con los siguientes **linderos y áreas**; una extensión superficiaria de 8 metros con 15 centímetros por un fondo de 20 metros con 15 centímetros para una superficie de 164.22 metros cuadrados, alinderado por el **NORTE**: Con la Calle 4; **SUR**: Con predio de Eva González; **OCCIDENTE**: Con predio de Tomas Quintero; **ORIENTE**: Con predio de Camilo González.

CUARTO: LIBRAR el respectivo **Despacho Comisorio** con los insertos del caso a la ALCALDIA MUNICIPAL DE GUADALAJARA DE BUGA – SECRETARIA DE GOBIERNO, Oficina de Comisiones Civiles , para que se sirvan realizar el **SECUESTRO** del inmueble **urbano** distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No.**373-10574** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, ubicado en la **Calle 4 No.8-47 de Buga**, de propiedad de los señores ALBA LIZA VARGAS ANDRADE identificada con C.C. 66.724.377 de Tutua, MARCO MARIO MONDRAGON CEDEÑO identificado con C.C. 14.880.930 de Buga., ALBA LUCIA MONDRAGON CEDEÑO identificada con C.C. 31.893.862 de Cali y el señor GUILLERMO HERNANDO CEDEÑO SAAVEDRA representado por su curadora ERNESTINA POSSO ARIZA identificada con C.C. 31.231.613 de Cali, según sentencia del 12 de mayo de 2012 proferida por el Juzgado Octavo de Familia de Bogotá. Inmueble que se identifica con los siguientes **linderos y áreas**; una extensión superficiaria de 8 metros con 15 centímetros por un fondo de 20 metros con 15 centímetros para una superficie de 164.22 metros cuadrados, alinderado por el **NORTE**: Con la Calle 4; **SUR**: Con predio de Eva González; **OCCIDENTE**: Con predio de Tomas Quintero; **ORIENTE**: Con predio de Camilo González.

Desígnese como secuestre dentro del presente asunto, a la señora HILDA MARIA DURAN CAICEDO identificada con C.C. No.31.172.848, quien se puede ubicar en la dirección electrónica himadu@hotmail.com o teléfono celular 374248384; persona quien figura en la lista de auxiliares y colaboradores de la justicia.

Líbrese y comuníquese por secretaria el respectivo despacho comisorio y oficio de comunicación.

QUINTO: ADVERTIR a la demandada señora **ALBA LIZA VARGAS ANDRADE**, que dentro de los (03) días siguientes a la ejecutoria del presente auto podrá ejercer su derecho de compra de conformidad con el artículo 414 del Código General del Proceso.

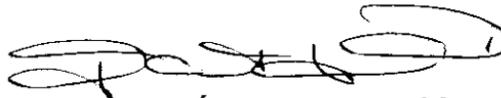
SEXTO: INFORMAR a las partes que los gastos de la venta se realizaran conforme a lo dispuesto en el artículo 413 del C.G. del P., a cargo de los comuneros en la proporción a sus derechos, salvo que convengan otra cosa.



SÉPTIMO: INSTAR a las partes para que una vez se perfeccione el secuestro del inmueble en mención procedan al avalúo del inmueble de conformidad con el artículo 444 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

La Jueza;



JANETH DOMÍNGUEZ OLIVEROS

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
NOTIFICACIÓN
Estado Electrónico No. 024.

El anterior auto se notifica hoy
18 de febrero de 2022 a las 8:00 A.M.


DIANA PATRICIA OLIVARES CRUZ
Secretaria

Firmado Por:

Janeth Dominguez Oliveros
Juez
Juzgado Municipal
Civil 003
Guadalajara De Buga - 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: **4021fc68bab94cd9084aac28e896b043baf80643a7976d6e4c6a0257d7aa1cd6**
Documento generado en 17/02/2022 11:48:51 PM

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

Firmado Por:

Diana Patricia Olivares Cruz
Secretario

Juzgado Municipal
Civil 003
Guadalajara De Buga - 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: **befa627de979bd677c9a7c95609de213ed32b10db33b67e887c8b723b591fb34**

Documento generado en 18/02/2022 08:13:03 AM

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