Constancia Secretarial: Informo al señor Juez que el día primero (01) de septiembre del año que avanza el apoderado judicial de la parte demandante Dr. NORBERTO JIMENEZ OSPINA allega al plenario comunicación con la que solicita la terminación de la presente acción ejecutiva en virtud a acuerdo conciliatorio constituido entre ambos extremos litigiosos respecto de la venta del bien común que motiva la presente acción declarativa. Paso a Despacho para que se sirva proveer lo pertinente. Sevilla-Valle, septiembre 28 de 2022.

AIDA LILIANA QUICENO BARÒN
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL
SEVILLA VALLE

Auto Interlocutorio No.1967

Sevilla - Valle, veintiocho (28) de septiembre del año dos mil veintidós (2022).

PROCESO:	VERBAL ESPECIAL DE VENTA DE BIEN COMUN.
DEMANDANTE:	PAULA ANDREA OLAYA VARGAS.
DEMANDADOS:	TERESA GIRALDO DE PEREZ Y JOSE SILVESTRE VELA HERNANDEZ.
RADICACIÓN	76-736-40-03-001-**2019-00236-00**.

I. OBJETO DE ESTE PRONUNCIAMIENTO

Rituado el trámite propio señalado para el proceso de VENTA DE BIEN COMUN propuesto por la demandante PAULA ANDREA OLAYA VARGAS en contra de los comuneros TERESA GIRALDO DE PEREZ y JOSE SILVESTRE VELA HERNANDEZ procede, esta agencia judicial, a resolver sobre la viabilidad de decretar la terminación de la presente acción declarativa por agotamiento del trámite procesal.

II. ANTECEDENTES

Del examen holístico de la foliatura del plenario se avizora que la parte activa PAULA ANDREA OLAYA VARGAS, por conducto de su procurador judicial Dr. NORBERTO JIMENEZ OSPINA, fórmula acción divisoria por la vía de la venta de bien común en contra de los comuneros TERESA GIRALDO DE PEREZ y JOSE SILVESTRE VELA HERNANDEZ respecto del bien inmueble, predio urbano, casa de habitación ubicada en la Carrera 50 No.58-36 del municipio de Sevilla – Valle del Cauca distinguido con Matricula Inmobiliaria No.382-903 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta municipalidad y Código Catastral No.76736010000000300001600000000.

Se tiene entonces, que la demanda se admitió a través del Auto Interlocutorio No.1215 de agosto 6 de 2019 y se resolvió de fondo mediante Providencia Interlocutorio No.1740 de noviembre 5 de 2021 con el decreto de la venta en pública subasta del bien común, aprobando como avaluó del predio el aportado por el extremo activo el cual fue

Carrera 47 No. 48-44/48 piso 3° Tel. 2198583
E-mail: j01cmsevilla@cendoj.ramajudicial.gov.co
Sevilla – Valle

tasado en la suma de SESENTA Y OCHO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS M/Cte. ($68’156.000.00) y ordenando su secuestro.

Posteriormente en data 1 de septiembre del hogaño, el procurador judicial del extremo activo Dr. NORBERTO JIMENEZ OSPINA, arrima al paginario comunicación con la que informa al Despacho del acuerdo conciliatorio suscrito entre ambos cabos procesales para la venta de la cuota parte perteneciente a la demandante PAULA ANDREA OLAYA VARGAS a su contraparte TERESA GIRALDO DE PEREZ en la suma de DIECISIETE MILLONES DE PESOS M/Cte. ($17’000.000.00), a través de la Escritura Publica No.645 de agosto 5 de 2022 de la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Sevilla – Valle del Cauca; acordando adicionalmente el pago, en partes iguales, de los costos de escrituración del negocio jurídico, quedando a cargo de la demandada TERESA GIRALDO DE PEREZ el registro del instrumento notarial.

Consecuentemente con lo expuesto, depreca a esta instancia judicial la terminación del proceso divisorio, sin lugar a condena en costas, afirmando que le fueron cancelados sus honorarios profesionales, el levantamiento de la medida cautelar inscrita y finaliza renunciado a notificación y ejecutoria de providencia favorable.

De otra parte, la administración municipal por conducto del Dr. CHRISTIAN DAVID OSPINA, Secretario de Gobierno Municipal de Sevilla – Valle del Cauca, en la calenda del 22 de septiembre de 2022 remite a esta judicatura el Despacho Comisorio No.061 de noviembre 8 de 2021 sin diligenciar en virtud a solicitud expresa, de devolución del mismo al juzgado comitente, hecha por el apoderado de la parte demandante Dr. NORBERTO JIMENEZ OSPINA.

III. CONSIDERACIONES

Del examen holístico del plexo sumarial de la presente acción declarativa divisoria interpreta pertinente, este dispensador de justicia, hacer referencia a la integración de la relación jurídico procesal de los extremos de la litis, particularmente lo relacionado con la parte pasiva donde desde el inicio de la acción se convocó al ciudadano JOSE SILVESTRE VELA HERNANDEZ, persona que no debió hacer parte de la actual causa por no subsistir en él titularidad de dominio sobre el predio motivante de la división, pues es claro que el referido demandado, no solo se encuentra fallecido, sino que legó la propiedad que ostentaba, esto es, el 50% del predio que motivó la presente división, a la demandada TERESA GIRALDO DE PEREZ mediante adjudicación en sucesión constituida a través de la Escritura Publica No.614 de julio 15 de 2008 y que la parte que se encontraba en indivisión correspondía a la herencia dejada por la señora LUZ MERY PEREZ GIRALDO que se adjudicó en porcentaje del 25% a cada una de las señoras TERESA GIRALDO DE PEREZ y PAULA ANDREA OLAYA VARGAS.

En ese orden de ideas, la titularidad de dominio sobre el inmueble distinguido con Matricula Inmobiliaria No.382-903 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta municipalidad y que originó el presente proceso de venta de bien común se encontraba al momento de iniciación de esta causa asignado en un 75% en cabeza de la señora TERESA GIRALDO DE PEREZ y el restante 25% a favor de la demandante PAULA ANDREA OLAYA VARGAS.

No obstante, lo expuesto, interpreta este juzgador que la referida circunstancia no determina afectación alguna a las garantías procesales ni los derechos sustanciales de las partes o terceros, pero entiende necesario adecuar, a la situación fáctica

planteada, la integración del contradictorio disponiendo, como medida de saneamiento, desvincular a quien fungiera dentro del proceso como integrante de la parte demandada, señor JOSE SILVESTRE VELA HERNANDEZ, dejando consolidado el extremo pasivo exclusivamente con la demandada TERESA GIRALDO DE PEREZ.

Así las cosas, se entra a valorar la procedencia de la petición extendida por la parte demandante de terminación del proceso en virtud a la venta de la parte que se encontraba en indivisión y para lo cual se hace necesario acudir a lo dispuesto por la codificación adjetiva que en el articulo 410 regula lo concerniente al trámite de la venta en los siguientes términos:

> **ARTÍCULO 411. TRÁMITE DE LA VENTA.** En la providencia que decrete la venta de la cosa común se ordenará su secuestro, y una vez practicado este se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, pero la base para hacer postura será el total del avalúo. Si las partes hubieren aportado avalúos distintos el juez definirá el precio del bien.
>
> **Si las partes fueren capaces podrán, de común acuerdo, señalar el precio y la base del remate, antes de fijarse fecha para la licitación**.
>
> Cuando el secuestro no se pudiere realizar por haber prosperado la oposición de un tercero, se avaluarán y rematarán los derechos de los comuneros sobre el bien, en la forma prevista para el proceso ejecutivo.
>
> Frustrada la licitación por falta de postores se repetirá cuantas veces fuere necesario y la base para hacer postura será entonces el setenta por ciento (70%) del avalúo.
>
> El comunero que se presente como postor deberá consignar el porcentaje legal y pagar el precio del remate en la misma forma que los terceros, pero con deducción del valor de su cuota en proporción a aquel.
>
> **Registrado el remate y entregada la cosa al rematante, el juez, por fuera de audiencia, dictará sentencia de distribución de su producto entre los condueños, en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad, o en la que aquellos siendo capaces señalen, y ordenará entregarles lo que les corresponda, teniendo en cuenta lo resuelto sobre mejoras**.
>
> Ni la división ni la venta afectarán los derechos de los acreedores con garantía real sobre los bienes objeto de aquellas.

De la norma trascrita precedentemente se puede colegir que, si bien el procedimiento desplegado por los extremos procesales no se desarrolló como está estipulado en la norma, la venta acreditada por las partes a través de la Escritura Publica No.645 de agosto 5 de 2022 de la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Sevilla – Valle del Cauca, permite alcanzar el propósito perseguido por la acción divisoria, que no es diferente a terminar la comunidad en la titularidad de dominio sobre el predio.

Para el caso concreto, habiéndose decretado por esta instancia judicial la venta del bien común, se vislumbra que su materialización tuvo lugar, al margen del proceso, mediante acuerdo conciliatorio suscrito por las partes, elevado a escritura pública y teniendo en cuenta el avalúo del predio aportado con la demanda, razón por la cual entiende, este cognoscente, viabilizarse la procedencia de la terminación del proceso en la forma solicitada, evidenciándose adicionalmente no ser necesario, en este caso, dictar sentencia de adjudicación y de distribución del producto de la subasta entre los condueños, como lo ritúa el inciso 6º del articulo 411 del C. G. P., en virtud a no haberse llevado a cabo el remate.

Ahora bien, en lo que respecta al levantamiento de las medidas cautelares decretadas al interior del proceso, evidencia el suscrito procedente el pedimento por lo que se ordenará la cancelación de la inscripción de la demanda dispuesta mediante el Auto Interlocutorio No.1215 de agosto 6 de 2019 para el folio de Matricula Inmobiliaria No.382-903 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sevilla -Valle.

Finalmente, se dispondrá incorporar el Despacho Comisorio No.061 de noviembre 8 de 2021 remitido por la administración municipal de Sevilla – Valle del Cauca a esta judicatura en data 22 de septiembre de 2022, sin diligenciar, en virtud a solicitud expresa del apoderado de la parte demandante Dr. NORBERTO JIMENEZ OSPINA de devolución del mismo al juzgado comitente. Así mismo, respecto de la solicitud de renuncia a la notificación y términos de ejecutoria vislumbra, esta Dispensadora de Justicia, la viabilidad de acceder a la segunda sustentado en el precepto normativo descrito en el artículo 119 del Código General del Proceso que textualiza que "***los términos son renunciables total o parcialmente por los interesados en cuyo favor se concedan***…"; caso contrario, lo relacionado con la renuncia a la notificación en virtud a lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 289, del mismo compendio normativo, que taxativamente establece "***salvo los casos expresamente exceptuados, ninguna providencia producirá efectos antes de haberse notificado***".

IV. DECISIÒN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil Municipal de Sevilla, Valle del Cauca,

R E S U E L V E:

PRIMERO: EJERCER CONTROL DE LEGALIDAD, en el presente proceso, por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: DESVINCULAR de la integración del extremo pasivo al convocado a juicio **JOSE SILVESTRE VELA HERNANDEZ** en virtud a las consideraciones esbozadas en la parte motiva del presente proveído.

TERCERO: APROBAR la **VENTA** hecha por parte de la demandante **PAULA ANDREA OLAYA VARGAS** del **25%** del bien inmueble, predio urbano, casa de habitación ubicada en la Carrera 50 No.58-36 del municipio de Sevilla – Valle del Cauca distinguido con Matricula Inmobiliaria No.**382-903** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta municipalidad y Código Catastral No.76736010000000300001600000000 a la demandada **TERESA GIRALDO DE PEREZ** por la suma de DIECISIETE MILLONES DE PESOS M/Cte. ($17'000.000.00), a través de la Escritura Publica No.645 de agosto 5 de 2022 de la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Sevilla – Valle del Cauca

CUARTO: DECRETAR LA TERMINACIÓN del presente proceso de VENTA DE BIEN COMUN DE MENOR CUANTÍA promovido por la señora **PAULA ANDREA OLAYA VARGAS** en contra de la ciudadana **TERESA GIRALDO DE PEREZ** en virtud a la satisfacción de la pretensión y el agotamiento del trámite procesal con motivo de la venta consensuada, entre las partes, del bien inmueble en comunidad.

QUINTO: ORDENAR EL LEVANTAMIENTO DE LA MEDIDA CAUTELAR de inscripción de la demanda respecto del folio de Matrícula Inmobiliaria No.**382-903** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sevilla – Valle del Cauca. **OFICIESE** a la entidad registral referenciada a efectos de materializar el levantamiento de la medida. ***La medida se había comunicado por oficio N°644 del 15 de agosto de 2019.***

SEXTO: SIN LUGAR a condena en costas en virtud a que la venta se decretó sin oposición de la parte pasiva y la terminación por acuerdo entre ambos extremos

procesales, además del hecho de declarar el apoderado de la parte activa haberle sido cancelado los gastos procesales y honorarios profesionales.

SEPTIMO: INCORPORAR el Despacho Comisorio No. 061 de noviembre 8 de 2021 remitido por la administración municipal de Sevilla – Valle del Cauca a esta judicatura en data 22 de septiembre de 2022, sin diligenciar, para los fines de que trata el artículo 40 del Código de General del Proceso.

OCTAVO: ACCEDER a la solicitud hecha por la parte activa de renuncia a términos de ejecutoria y, así mismo, **DENEGAR** la petición de renuncia a notificación de la presente providencia por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

NOVENO: NOTIFÍQUESE el contenido de la presente decisión de la forma consignada en el artículo 295 del Código General del Proceso en concordancia con lo rituado por el artículo 9º de la Ley 2213 de junio 13 de 2022, esto es, por Estado Electrónico.

NOTIFÍQUESE Y CÙMPLASE

El Juez,

OSCAR EDUARDO CAMACHO CARTAGENA

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ
POR FIJACIÓN EN ESTADO ELECRÓNICO No. 162
DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

EJECUTORIA: _____

AIDA LILIANA QUICENO BARÓN
Secretaria

Firmado Por:
Oscar Eduardo Camacho Cartagena
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Sevilla - 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: **694b24549756a7ba41cfdca694eb27dcf8d31e9c63eb4e2e94edb932d7e3a238**
Documento generado en 28/09/2022 04:07:37 PM

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

Jcv

Carrera 47 No. 48-44/48 piso 3° Tel. 2198583
E-mail: j01cmsevilla@cendoj.ramajudicial.gov.co
Sevilla – Valle