



**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL  
CIRCASIA QUINDIO  
ORALIDAD**

PROVIDENCIA : SENTENCIA No. 0044

PROCESO : DIVISORIO DE VENTA DE BIEN COMÚN

RADICACIÓN : 631904089001-2018-00001-00

DEMANDANTES: SILVIA GUTIERREZ DE GOMEZ  
ARQUIMEDES GUTIERREZ OROZCO  
BALVANEDA GUTIERREZ CASTAÑO

DEMANDANTE SUCESORAI PROCESAL DE  
SILVIA GUTIERREZ DE GOMEZ: GLORIA INES GOMEZ GUTIERREZ

APODERADO: Dr. ALIRIO SERNA MEDCALFE

DEMANDADO: SILVIO GUTIERREZ OROZCO

APODERADO: Dr. GUILLERMO PARRA OSPINA

RADICADO: 63.190.40.89.001-2018-00001-00

**Circasia Quindío, veintiuno (21) de julio de dos mil veinte (2020)**

Procede el despacho a dictar sentencia que en derecho corresponda dentro del presente proceso de **VENTA DE BIEN COMÚN** promovido por las señoras **SILVIA GUTIERREZ DE GOMEZ** identificada con C.C. No. 20.325.655, **BALVANEDA GUTIERREZ CASTAÑO** identificada con C.C. No. 41.921.896, **y el señor ARQUIMEDES GUTIERREZ OROZCO** identificado con C.C. No. 4.365.120 , actuando a través de apoderado judicial, en contra del señor **SILVIO GUTIERREZ OROZCO** identificado con C.C. No. 7.495.930, ya que no se perciben vicios de nulidad que invaliden lo actuado y se dio cumplimiento a lo exigido en el inciso sexto del artículo 411 del Código General del Proceso.

**ANTECEDENTES**

Las señoras **SILVIA GUTIERREZ DE GOMEZ** identificada con C.C. No. 20.325.655, **BALVANEDA GUTIERREZ CASTAÑO** identificada con C.C. No. 41.921.896, **y el señor ARQUIMEDES GUTIERREZ OROZCO** identificado con C.C. No. 4.365.120 , actuando a través de apoderado judicial, presentaron demanda en contra del comunero señor **SILVIO GUTIERREZ OROZCO** identificado con C.C. No. 7..495.930, con el fin

de que se decretara la venta en pública subasta de un bien común, cuyas características son;

1. Bien inmueble denominado "El Danubio" ubicado en zona rural de este municipio, en el Paraje El Danubio, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-102939 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Armenia, Quindío, y código catastral No. 000200000000-800-16000000000, con un área de tres (3) Hectáreas aproximadamente, alinderado según títulos de adquisición así: ### PARTIENDPO DE UN ARBOL DE BALSÓ QUE HAY A LA ORILLA DE UNA QUEBRADA HASTA OTRO ARBOL LLAMADO MONTECARLO; DE AQUÍ, LINEA RECTA AL CAMINO VECINAL; DE ESTE ABAJO, A UN ARBOL DE CHOCIO DE LA CASA DE ALFREDO GONZALEZ; DE AQUÍ, RECTO LINDANDO CON EL MISMO GONZALEZ, HASTA EL FRENTE DE UNA MATA DE BANANO; DE AQUÍ, RECTO AL ALAMBRADO; ESTE ABAJO, LINDANDO CON PREDIO DE FRANCISCO ARISTIZABAL HASTA LA QUEBRADA Y ESTA ARRIBA , EL PRIMER PUNTO DE PARTIDA ###.

**TRADICIÓN:** Las partes involucradas dentro del presente proceso, señores **ARQUÍMEDES GUTIÉRREZ OROZCO, SILVIA GUTIÉRREZ DE GÓMEZ y SILVIO GUTIÉRREZ OROZCO** adquirieron el inmueble por **ADJUDICACIÓN** del 10% cada uno en la **SUCESIÓN** del señor ERASMO GUTIÉRREZ ALARCÓN Y VALVANEDA O VALVANERA OROZCO AGUDELO junto con **ALIRIO GUTIÉRREZ OROZCO, EUSEBIO GUTIÉRREZ OROZCO, HERNÁN GUTIÉRREZ OROZCO, JAIME ANTONIO GUTIÉRREZ OROZCO, JUAN DE JESUS GUTIÉRREZ OROZCO, LUIS ENRIQUE GUTIÉRREZ OROZCO y MARTIN GUTIÉRREZ OROZCO** , según consta en la escritura pública No. 2308 del 18 de noviembre de 2013 de la Notaria Segunda de Armenia Q.

Posteriormente el señor ARQUÍMEDES GUTIÉRREZ OROZCO, adquirió el otro 50% del inmueble así:

- Mediante la escritura Publica No. 85 del 24 de enero de 2001 de la Notaria Única de Circasia Quindío el 10% por compra a la señora Alba Rocío Gutiérrez Serna, quien a su vez lo había adquirido por compra a Luis Enrique Gutiérrez Orozco. (Anotación 005)
- Mediante la escritura Publica No. 86 del 04 de febrero de 2004 de la Notaria Única de Circasia Quindío el 10% por compra al señor Hernán Gutiérrez Orozco. (Anotación 007)
- Mediante la escritura Publica No. 261 del 23 de marzo de 2004 de la Notaria Única de Circasia Quindío el 10% por compra al señor Jaime Antonio Gutiérrez Orozco. (Anotación 008)
- Mediante la escritura Publica No. 566 del 31 de julio de 2007 de la Notaria Única de Circasia Quindío el 10% por compra al señor Alirio Gutiérrez Orozco. (Anotación 009)
- Mediante la escritura Publica No. 1184 del 22 de mayo de 2009 de la Notaria Tercera de Armenia Quindío el 10% por compra a Alba Lucia Gutiérrez Rodríguez, Ana bel Gutiérrez Rodríguez, María Senavet Gutiérrez Rodríguez y Blanca Cecilia Gutiérrez Espejo. (Anotación 011)

Así mismo , la señora BALVANEDA GUTIÉRREZ CASTAÑO, adquirió el 20% del inmueble así:

- Mediante la escritura Publica No. 446 del 27 de junio de 2008 de la Notaria Única de Circasia Quindío, adquirió junto con Jessica Viviana Bermúdez Gutiérrez el 20% del inmueble por compra el 10% a Eusebio Gutiérrez Orozco y el otro 10% a José Jesús Gutiérrez Orozco. (Anotación 10)
- Mediante la escritura Publica No. 142 del 29 de marzo de 2017 de la Notaria Única de Circasia Quindío, la señora BALVANEDA GUTIÉRREZ CASTAÑO adquirió el 10% del bien por compra a Jessica Viviana Bermúdez Gutiérrez, hasta completar el 20% del que es propietaria. (Anotación 012)

### **PRETENSIONES**

*Que se decrete la venta en pública subasta del mencionado bien comun, y se condene en costas y gastos al demandado.*

### **HECHOS**

*Los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones se encuentran contenidos en el escrito de la demanda.*

### **ACTUACIÓN PROCESAL**

*Por auto de fecha 12 de febrero de 2018 (folio 98) el despacho admitió la demanda y en el mismo se ordenó imprimirle el trámite correspondiente, y notificar a la parte demandada.*

*El día 05 de junio de 2018 se notificó por AVISO al demandado señor **SILVIO GUTIERREZ OROZCO**, (folio 111) el auto admisorio de la demanda y se les corrió traslado de la misma por el termino de ley, según constancia de secretaria. <sup>1</sup>*

*El demandado **SILVIO GUTIERREZ OROZCO** contestó la demanda a través de apoderado judicial, manifestando no oponerse a la venta en pública subasta del porcentaje del predio de su propiedad.<sup>2</sup>*

*Así mismo, objeto por ERROR GRAVE el avalúo de \$366.102.500.00, aportado por la parte demandante, allegando dictamen pericial relacionado con el avalúo del inmueble, dándosele un valor de \$779.514.130.00. <sup>3</sup>*

*Mediante auto de fecha 09 de agosto de 2018, se dispuso dar aplicación a lo señalado en el inciso primero del artículo 411 del Código General del Proceso, convocando a las partes a audiencia con el fin de definir el precio del bien, dado que las partes presentaron avalúos diferentes.<sup>4</sup>*

*En la fecha programada, se realizó audiencia, en la cual se resolvió la objeción grave presentada por el demandado a través de su apoderado, desestimando la misma, dando la posibilidad a las partes para que señalen el precio base del remate. <sup>5</sup>*

---

<sup>1</sup> Folio 112

<sup>2</sup> Folios 113 a 116

<sup>3</sup> Folios 118 a 143

<sup>4</sup> Folio 146

<sup>5</sup> Folios 150 y 151

Mediante auto de fecha 20 de noviembre de 2018, y una vez transcurridos dos meses sin que las partes presentaran propuesta del precio base del inmueble para el remate, conforme con lo dispuesto, se procedió a designar un perito por parte del despacho, para realizar el dictamen pericial y establecer el precio del bien. <sup>6</sup>

El perito designado por el juzgado, allegó el respectivo dictamen, asignándole al bien un valor de \$741.660.000.oo. <sup>7</sup>

Mediante auto de fecha 12 de diciembre de 2018, ante el fallecimiento de la demandada señora SILVIA GUTIERREZ DE GOMEZ, se reconoció a la señora GLORIA INES GOMEZ GUTIERREZ como sucesora procesal de la mencionada señora. <sup>8</sup>

En providencia del 15 de enero de 2019, se convocó a las partes a audiencia, para la contradicción del dictamen presentado por el perito designado por el despacho, fijándose como precio final el presentado por el perito designado por el juzgado, decretándose el secuestro del inmueble. <sup>9</sup>

Encontrándose debidamente secuestrado el inmueble, en providencia del 13 de junio de 2019, <sup>10</sup> se dispuso:

- 1) Decretar la venta del bien común, EL DANUBIO identificado con matrícula inmobiliaria No. 280- 102939 y ficha catastral 0008-00.00-02-0008-0016-000.
- 2) Tener como avalúo del inmueble el comercial e impartirle aprobación, el cual equivale a la suma de \$741.660.000.oo
- 3) Decretar el remate del bien inmueble avaluado y secuestrado, fijándose como fecha para la respectiva diligencia el día 18 de julio de 2019, ordenando la fijación y publicación del respectivo cartel en los términos señalados en el artículo 450 del Código General del Proceso.

Allegada la publicación del cartel de remate, y el certificado de tradición del inmueble actualizado,<sup>11</sup> en la fecha y hora programadas se dio inicio a la licitación, siendo rematado el inmueble EL DANUBIO por el señor MIGUEL PINEDA GOMEZ , y el valor final del precio del remate la suma de **QUINIENTOS DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$519.500.000.oo)**, como quedo consignado en el acta de la diligencia. <sup>12</sup>

Mediante providencia de 05 de septiembre de 2019 <sup>13</sup>, se aprobó el remate ya que el rematante acerco los recibos de los pagos de ley dentro del término concedido para ello.<sup>14</sup>

---

<sup>6</sup> Folio 153

<sup>7</sup> Folios 163 a 180

<sup>8</sup> Folio 181

<sup>9</sup> Folio 183

<sup>10</sup> Folio 195, 195 vto

<sup>11</sup> Folios 216 a 221

<sup>12</sup> Folios 231 a 233

<sup>13</sup> Folios 247 a 249

<sup>14</sup> Folios 244 a 246

El día 03 de julio de 2020 el apoderado de la parte demandante allegó al despacho la escritura publica mediante la cual se protocolizo el acta de remate debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-102939, correspondiente al inmueble objeto del proceso, informando además que se le hizo entrega del bien.

#### **CONSIDERACIONES:**

En primer lugar se encuentra que en el presente caso convergen los presupuestos procesales de demanda en forma, competencia, capacidad para ser parte y capacidad procesal, como requisitos necesarios para decidir de fondo.

En el presente caso nos encontramos frente a la existencia de una comunidad de cosa singular, donde cada uno de los comuneros tiene cuotas o derechos de copropiedad sobre el bien común.

El artículo 406 del Código General del Proceso establece que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.

Por último según el artículo 2340 del Código Civil, la comunidad termina en tres casos:

- **POR LA REUNIÓN DE LAS CUOTAS DE TODOS LOS COMUNEROS EN UNA SOLA PERSONA.**
- **POR LA DESTRUCCIÓN DE LA COSA COMÚN.**
- **POR LA DIVISIÓN DEL HABER COMÚN.**

Como en el presente caso opero la **VENTA EN PUBLICA SUBASTA** del bien inmueble denominado "**EL DANUBIO**" ubicado en zona rural de este municipio, en el Paraje El Danubio, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-102939 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Armenia, Quindío, se tiene la terminación de la comunidad respecto de ese inmueble que conlleva a la distribución del producto de la venta de acuerdo a la cuota parte de cada uno de los comuneros, previa deducción de los gastos que la comunidad debe asumir, tales como lo pagado por concepto, del Impuesto de la DIAN, los cuales de conformidad con lo señalado en el artículo 741 del Código Civil, debe soportar el dueño del bien y no el rematante, por equipararse el remate a una venta forzada en pública subasta.

Para la distribución de la cuota parte de cada uno de los comuneros se tiene como base el valor por el que fue rematado el bien inmueble, menos lo pagado por el concepto antes mencionado, esto es a la suma de **QUINIENTOS DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$ 519.500.000.00)** le restamos lo pagado por concepto de Impuesto a la DIAN, equivalente a la suma de **CINCO MILLONES CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL PESOS (\$ 5.195.000.00)** para un valor de **QUINIENTOS CATORCE MILLONES TRESCIENTOS CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS (\$ 514.304.500.00)** producto que se distribuye, según cuadro adjunto de la siguiente manera:

CANT.	EL DEMANDANTE COMUNERO	%	VALOR REMATE	VALOR CUOTA PARTE CADA COMUNERO EN \$519.500.000	MENOS IMPUESTO DIAN \$5.195.000 SEGÚN PORCENTAJE DE PROPIEDAD	VALOR CADA COMUNERO
1	ARQUIMEDES GUTIERREZ OROZCO C.C. No.4.365.120	60%	\$519.500.000.00	\$311.700.000.00	\$3.117.000.00	<b>\$308.583.000.00</b>
2	GLORIA INES GOMEZ GUTIERREZ C.C. No. 42.061.131 SUCESORA PROCESAL DE SILVIA GUTIERREZ DE GOMEZ	10%	\$519.500.000.00	51.950.000.00	\$519.500.00	<b>\$51.430.500.00</b>
3	BALVANEDA GUTIERREZ CASTAÑO C.C. No. 41.921.896	20%	\$519.500.000.00	\$103.900.000.00	\$1.039.000.00	<b>\$102.861.000.00</b>
4	SILVIO GUTIERREZ OROZCO C.C. No. 7.495.930	10%	\$519.500.000.00	\$51.950.000.00.00	\$519.500.00	<b>\$51.430.500.00</b>
				\$519.500.000	\$5.195.000.00	<b>\$514.305.000.00</b>

1. Para el comunero **ARQUIMEDES GUTIERREZ OROZCO** identificado con C.C. No. 4.365.120 por su cuota parte equivalente al 60% , una vez descontada la suma reintegrada al rematante por concepto de pago Impuesto DIAN, se tiene un neto a pagar de **TRESCIENTOS OCHO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL PESOS (\$308.583.000.00.)**
2. Para la señora **GLORIA INES GOMEZ GUTIERREZ** identificada con C.C. No. 42.061.131 en su condición de **SUCESORA PROCESAL** de la señora **SILVIA GUTIERREZ DE GOMEZ (q.e.p.d.)** identificada con C.C. No. 20.325.655 por su cuota parte equivalente al 10% , una vez descontada la suma reintegrada al rematante por concepto de pago del Impuesto DIAN, se tiene un neto a pagar de **CINCUENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS PESOS (\$ 51.430.500.00)**

3. Para la comunera **BALVANEDA GUTIERREZ CASTAÑO** identificada con C.C. No. 41.921.896 por su cuota parte equivalente al 20 %, una vez descontada la suma reintegrada a la rematante por concepto de pago de Impuesto a a DIAN , S se tine un neto a pagar de **CIENTO DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS (\$ 102.861.000.00)**
4. Para el comunero **SILVIO GUTIERREZ OROZCO** identificado con C.C. No. 7.495.930, por su cuota parte equivalente al 10 % , una vez descontada la suma reintegrada al rematante por concepto de pago del Impuesto DIAN, se tiene un neto a pagar de **CINCUENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS PESOS (\$ 51.430.500.00)**

Por ultimo como al perito que avalúo el bien inmueble EL DANUBIO objeto de la venta hasta el momento no se le han fijado sus honorarios, y dado que no justificó los gastos se tendrán como tales la suma de QUINIENTOS (\$500.000.00) MIL PESOS, que fueron fijados como gastos. (f. 214)

No se condenará en costas al demandado señor **SILVIO GUTIERREZ OROZCO**, toda vez que en el escrito de contestación de la demanda manifestó no oponerse a las pretensiones de ésta.

En mérito de lo expuesto **EL JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE CIRCASIA QUINDIO ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,**

**FALLA:**

**PRIMERO: ORDENAR** la distribución del producto de la venta del bien común dentro del proceso adelantado por las señoras **SILVIA GUTIERREZ DE GOMEZ** identificada con C.C. No. 20.325.655, **BALVANEDA GUTIERREZ CASTAÑO** identificada con C.C. No. 41.921896, y el señor **ARQUIMEDES GUTIERREZ OROZCO** identificado con C.C. No. 4.365.120 , actuando a través de apoderado judicial, debidamente constituido , en contra del señor **SILVIO GUTIERREZ OROZCO** identificado con C.C. No. 7.495.930, en la forma establecida en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO: ORDENAR** el fraccionamiento de los Títulos Judiciales Nos. 424150000013914 del 16 de agosto de 2019 por valor de **CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.00)** , del Titulo Judicial No. 424150000013915 del 16 de agosto de 2019 por valor de **CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.00)** y del Titulo Judicial No. 424150000013977 del 05 de septiembre de 2019 por valor de **NOVENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CINCO MIL PESOS (\$94.805.000.00)** para el pago de los valores que corresponde a cada comunero,.

**TERCERO:** Fijar como honorarios definitivos al perito la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00)** por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

**CUARTO:** No condenar en costas al demandado señor **SILVIO GUTIERREZ OROZCO**, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

**QUINTO:** En firme esta providencia, archívese el expediente.

**Notifíquese y Cúmplase**



**GERMÁN ALONSO OSPINA ESCOBAR**

**Juez**

LA SECRETARIA DEL JUZGADO PRIMERO PROMISCUO  
MUNICIPAL DE CIRCASIA QUINDIO

CERTIFICA:

Que el presente auto se notificó por estado de

Hoy: **22 de julio DE 2020**

\_\_\_\_\_  
Secretaria  
N.L.L.