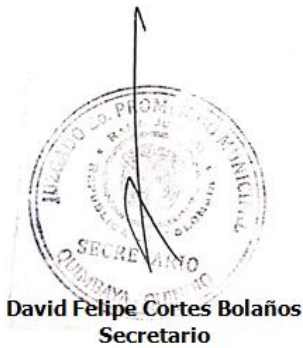


CONSTANCIA SECRETARIAL: Se deja en el sentido de indicar que el auto que el auto que antecede se encuentra ejecutoriado y el término otorgado a la parte demandada para consignar la suma indicada en la providencia mencionada venció el día 23 de marzo de 2021, allegándose la consignación respectiva el día 15 de marzo de 2021. Dicho término transcurrió de la siguiente manera.

Días hábiles: 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 23 y 24 de marzo de 2021
Días Inhábiles: 13, 14, 20, 21, y 22 de marzo de 2021

Pasa a Despacho para lo pertinente.

Quimbaya, Quindío, 25 de marzo de 2021.


David Felipe Cortes Bolaños
Secretario



**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
QUIMBAYA, QUINDÍO**

Veinticinco (25) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO:	DECLARATIVO ESPECIAL VENTA DEL BIEN COMÚN
DEMANDANTE:	FRANCISCO JOSÉ RIASCOS RODRÍGUEZ
APODERADO:	Dr. DIEGO LUIS VIGOYA AGUIRRE
DEMANDADA:	LUZ ENITH RODRÍGUEZ
APODERADO:	FABIAN ARTURO CALLEJAS DIAZ
ASUNTO:	SENTENCIA
RADICADO:	635944089002-2020-00219-00

Se procede a dictar sentencia adjudicando el Derecho de Compra a la señora LUZ ENITH RODRÍGUEZ, dentro de este proceso de venta del bien cuyo dominio pertenece, en común y proindiviso, al demandante y demanda en este asunto.

1. ANTECEDENTES

- 1.1.** El bien inmueble respecto del cual se solicita la venta en pública subasta, se encuentra ubicado en la Cra. 6. Nro. 8-15 del área urbana del municipio de Quimbaya Q, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 280-60245.
- 1.2.** por reparto le correspondió a este Despacho Judicial la demanda de la referencia el 20 de octubre del año inmediatamente anterior, inadmitiéndose la misma mediante auto de la misma fecha, siendo subsanadas las inconsistencias advertidas por el Juzgado dentro del término legal, admitiéndose la misma mediante proveído calendado a 29 de los mismos mes y año, disponiendo entre otros ordenamientos, la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente y la notificación a la demandada.

1.3. La notificación con la demandada, se surtió el 1° de febrero del 2021, contestando la misma por medio de apoderado judicial, sin oponerse a la venta del bien antes descrito.

1.4. Mediante providencia de 25 de febrero de 2021 se ordenó la venta del bien mencionado como su secuestro.

1.5. Dentro del término consagrado en el Artículo 414 del Código General del Proceso, la parte demandada ejerció el Derecho de Compra, tal como quedó consignado en providencia de 8 de marzo de esta anualidad, otorgándose el término de 10 días siguientes a la fecha de notificación para realizar la consignación señalada en la misma.

1.6. El día 15 de marzo de esta anualidad el apoderado judicial de la parte demandada, allegó el recibo de consignación pertinente.

2. CONSIDERACIONES

2.1. El Artículo 1374 del Código Civil, establece que ninguno de los consignatarios 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 consignatarios no hayan estipulado lo contrario.

El Proceso Divisorio está instituido precisamente para hacer cesar la indivisión entre los comuneros, de manera que los derechos de cuota abstractos de los cuales son titulares pasen a ser, después del trámite, derechos ciertos sobre una parte determinada del bien, si se trata de división material, o sumas de dinero si de partición por su valor.

En el presente asunto, como se dijo, demandante y demanda son condueños del bien en pendencia, el primero persigue su venta, mientras la segunda no se opuso a ella..

2.2. El avalúo del inmueble objeto de venta aportado con la demanda fue el consignado en el Dictamen Pericial allegado por la parte activa, sin oposición de la parte pasiva.

2.3. Respecto del Derecho de Compra, la H. Corte Constitucional en la Sentencia C-791 de 2006, puntualizó:

"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. En el proceso divisorio de venta de la cosa común, el o los comuneros demandantes buscan no permanecer en estado de indivisión a través de la venta del bien -a lo que no podrán oponerse los demandados-, pretensión que quedaría satisfecha cuando se logra tal cometido bien porque los demás comuneros accedan a la propiedad de la cuota parte de aquellos y paguen el valor correspondiente, o bien porque finalmente el bien sea rematado con la opción en éste caso para cualquier comunero o un tercero de adquirir la propiedad del bien, existiendo una división posterior ad-valorem. 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. Así mismo, debe indicarse que si el comunero demandante busca además comprar el bien común, es decir, no sólo desea dejar de pertenecer a la comunidad sino que también persigue adquirir la cosa común, podrá conseguirlo, como se ha expuesto, a través del común acuerdo con los demás comuneros o solo en la medida que estos no utilicen la opción de compra el bien deba salir a remate, momento en el cual el demandante puede presentarse como postor. Por consiguiente, la opción de compra inicial y preferencial que se confiere a los comuneros demandados sobre la cosa común no vulnera el derecho a la igualdad de los comuneros demandantes.” (M.P. CLARA INÉS VARGAS HERNÁNDEZ).

El anterior pronunciamiento a pesar que fue en estudio de la Constitucionalidad del Derogado Artículo 474 del Código de Procedimiento Civil; dicho pronunciamiento conserva su vigencia en razón que la mencionada norma, continuo con su génesis en el actual Artículo 414 del Código General del Proceso, con algunos cambios procedimentales mas no sustanciales entre las dos disposiciones.

2.4. Respecto lo anterior es claro que la señora LUZ ENITH RODRÍGUEZ, ejerció su derecho legítimo de comprar la parte que le pertenece al señor FRANCISCO JOSÉ RIASCOS RODRÍGUEZ, el cual no es más que obtener el derecho de dominio del 100% del bien; circunstancia que permite que no se adelante la venta en pública subasta como lo analizó la H. Corte Constitucional en la providencia mencionada.

3. Por lo dicho, se ordenara la inscripción del derecho de compra ejercido por la señora LUZ ENITH RODRÍGUEZ, el levantamiento de la medida cautelar decretara, la entrega del bien objeto de venta y la entrega del depósito judicial que le corresponde al señor FRANCISCO JOSÉ RIASCOS RODRÍGUEZ.

4. Finalmente, no habrá condena en costas para ninguna de las partes, al no haberse causado.

5. Por lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE QUIMBAYA QUINDÍO**, administrando Justicia en Nombre de la República y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO. ADJUDICAR EL DERECHO DE COMPRA a la señora **LUZ ENITH RODRÍGUEZ**, identificada con C.C. 25.024.594 el bien inmueble ubicado en la Cra. 6. Nro. 8-15 del área urbana del municipio de Quimbaya Q, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 280-60245.

SEGUNDO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, Quindío, que inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 280-60245, el ejercicio del Derecho de Compra ejercida por la comunera LUZ ENITH RODRÍGUEZ, identificada con C.C. 25.024.594, respecto del 50% restante perteneciente al señor FRANCISCO JOSÉ RIASCOS RODRÍGUEZ, identificado con C.C. 7.532.691.

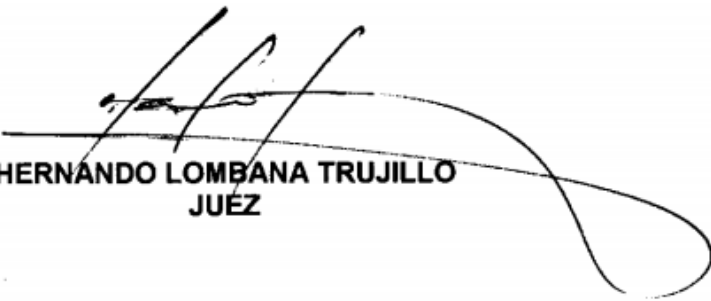
TERCERO: LEVANTAR la medida cautelar consistente en la **INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA** en el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-60245, correspondiente al inmueble objeto de división. Dentro del presente proceso Divisorio Venta de Bien Común, promovido por el señor FRANCISCO JOSÉ RIASCOS RODRÍGUEZ, identificado con C.C. 7532691, por medio de apoderado judicial, en contra de LUZ ENITH RODRÍGUEZ, identificada con C.C. 25024594. Dicha medida fue comunicada mediante Oficio 875 de 3 de noviembre de 2020.

CUARTO: Realizado lo anterior, **ORDENAR** la Entrega del Bien inmueble ubicado en la Cra. 6. Nro. 8-15 del área urbana del municipio de Quimbaya Q, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 280-60245 a la señora **LUZ ENITH RODRÍGUEZ**, identificada con C.C. 25.024.594.

QUINTO: Ordenar la Entrega de Títulos Judiciales por valor de CINCUENTA Y DOS MILLONES SETESCIENTOS DOS MIL PESOS (\$52.702.000) al señor FRANCISCO JOSÉ RIASCOS RODRÍGUEZ, identificado con C.C. 7532691 o su apoderado con facultad para recibir.

SEXTO: Sin condena en costas.

SÉPTIMO: Realizado lo anterior y ejecutoriada la presente providencia, archívese el expediente digital previas las anotaciones que correspondan.



HERNANDO LOMBANA TRUJILLO
JUEZ