

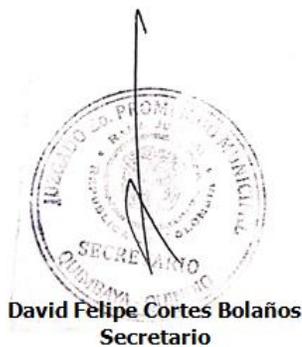
CONSTANCIA SECRETARIAL: Se deja en el sentido de indicar que el auto que antecede se encuentra ejecutoriado y el término otorgado a la parte demandada para consignar la suma indicada en la providencia mencionada venció el día 6 de junio de 2022, allegándose la consignación respectiva el día 27 de mayo de 2022. Dicho término transcurrió de la siguiente manera.

Días hábiles: 23, 24, 25, 26, 27, 31 de mayo, 1º, 2, 3 y 6 de junio de 2022

Días Inhábiles: 28, 29, 30 de mayo, 4, y 5 de junio de 2022

Pasa a Despacho para lo pertinente.

Quimbaya, Quindío, 7 de junio de 2022.



David Felipe Cortes Bolaños
Secretario



**JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL
QUIMBAYA, QUINDÍO**

Siete (7) de junio de dos mil veintidós (2022)

PROCESO:	PROCESO DIVISORIO VENTA DE BIEN COMUN
DEMANDANTE:	YOLANDA DIAZ DIAZ, MANUEL ESTEBAN DIAZ DIAZ, NUBIA DEL SOCORRO DIAZ DIAZ, y MARIA DILIA DIAZ DIAZ
APODERADO:	GUILLERMO A ROA RESTREPO
DEMANDADO:	FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ
PROVIDENCIA:	SENTENCIA
RADICADO:	63-594-4089-002-2021-00030-01

Se procede a dictar sentencia adjudicando el Derecho de Compra al señor FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ , 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. 280-116137.

1.2. por reparto le correspondió a este Despacho Judicial la demanda de la referencia el 10 de febrero del año inmediatamente anterior, admitiéndose la misma mediante proveído calendado a 2 de los julio mes y año, una vez resueltos los recursos contra el auto que rechazó la demanda, disponiendo entre otros ordenamientos, la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente y la notificación al demandado.

1.3. La notificación con la demandada, se surtió el 27 de septiembre del 2021, contestando la misma por medio de apoderado judicial, ejerciendo el derecho de compra.

1.4. Una vez rendido el dictamen por parte de la Perito Avaluadora designada por este Despacho Judicial, respecto el valor del bien, Mediante providencia de 27 de abril de 2022 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 ratificó el Derecho de Compra, tal como quedó consignado en providencia de 19 de mayo 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 27 de mayo 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, demandantes y demandados son condueños del bien en pendencia, el primero persigue su venta, mientras el segundo desde la contestación de la demanda, quiso comprar los derechos de los condueños.

2.2. El avalúo del inmueble objeto de venta fue el consignado por la Perito nombrada por este Despacho Judicial, incluyendo las mejoras realizadas y reconocidas en este Estrado Judicial al señor FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ.

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 el señor FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ, ejerció su derecho legítimo de comprar la parte que le pertenece a los señores YOLANDA DIAZ DIAZ, MANUEL ESTEBAN DIAZ DIAZ, NUBIA DEL SOCORRO DIAZ DIAZ, y MARIA DILIA DIAZ DIAZ, 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 el señor FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ, el levantamiento de la medida cautelar decretara, la entrega del bien objeto de venta y del depósito judicial que le corresponde a los señores YOLANDA DIAZ DIAZ, MANUEL ESTEBAN DIAZ DIAZ, NUBIA DEL SOCORRO DIAZ DIAZ, y MARIA DILIA DIAZ DIAZ.

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 bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 280-116137 al señor FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ, identificado con C.C. 18.461.768 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. 280-116137.

SEGUNDO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, Quindío, que inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 280-116137, el ejercicio del Derecho de Compra ejercida por el comunero FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ, identificado con C.C. 18.461.768, respecto de la propiedad restante perteneciente a las señoras YOLANDA DIAZ DIAZ identificada con C.C. 25.017.258, MANUEL ESTEBAN DIAZ DIAZ C.C. 4.531.678, NUBIA DEL SOCORRO DIAZ DIAZ C.C. 41.944.367, y MARIA DILIA DIAZ DIAZ C.C. 25.015.289.

TERCERO: LEVANTAR la medida cautelar consistente en la INSCRIPCIÓN DE LA

DEMANDA en el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-116137, correspondiente al inmueble objeto de división. Dentro del presente proceso Divisorio Venta de Bien Común, promovido por las señoras YOLANDA DIAZ DIAZ identificada con C.C. 25.017.258, MANUEL ESTEBAN DIAZ DIAZ C.C. 4.531.678, NUBIA DEL SOCORRO DIAZ DIAZ C.C. 41.944.367, y MARIA DILIA DIAZ DIAZ C.C. 25.015.289, por medio de apoderado judicial, en contra de FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ, identificado con C.C. 18.461.768. Dicha medida fue comunicada mediante Oficio 463 de 2 de agosto de 2021, aclarado mediante Oficio 413 de julio de 2021.

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. 280-116137 al señor FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ, identificado con C.C. 18.461.768.

QUINTO: Ordenar la Entrega de Títulos Judiciales a favor de las señoras YOLANDA DIAZ DIAZ, MANUEL ESTEBAN DIAZ DIAZ, NUBIA DEL SOCORRO DIAZ DIAZ, y MARIA DILIA DIAZ DIAZ por valor de \$106.490.040.

SEXTO: Sin condena en costas.

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

Firmado Por:

Hernando Lombana Trujillo
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 002 Promiscuo Municipal
Quimbaya - Quindío

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: **813fea11ccba66b369d1ebddc642cdd6f516d6e0f4b652f40bbe58ea8549875d**

Documento generado en 07/06/2022 07:44:29 AM

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