

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



DISTRITO JUDICIAL DE CALI
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
RAD: 760013103019-2021-00217-00

SANTIAGO DE CALI, VEINTIUNO (21) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIDOS
(2022)

1. ASUNTO

Conforme dispone el art. 406 del CGP, que dispone “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, convocará a audiencia y en ella decidirá.

Así las cosas, se ocupará esta providencia de decidir lo relativo al decreto o no de la división por venta del bien inmueble cuyo dominio en común y proindiviso detentan los señores MIGUEL ÁNGEL SARMIENTO YANGUAS; CARLOS ALBERTO TRUJILLO NARVÁEZ; CARLOS ERNESTO SARMIENTO y FABIOLA ORREGO RESTREPO, se procederá de conformidad con lo dispuesto en el artículo 409 y núm. 1 del artículo 411 del Código General del Proceso.

Proceso: Divisorio

Demandante: Miguel Ángel Sarmiento Yanguas y Carlos Alberto Trujillo Narváez

Demadado: Carlos Ernesto Sarmiento y Fabiola Orrego Restrepo

Radicación: 760013103019-2021-00217-00

2. ANTECEDENTES

1.- Mediante demanda presentada el 27 de octubre de 2021, **MIGUEL ÁNGEL SARMIENTO YANGUAS y CARLOS ALBERTO TRUJILLO NARVÁEZ** convocaron a **CARLOS ERNESTO SARMIENTO y FABIOLA ORREGO RESTREPO**, para que se hicieran las siguientes declaraciones:

Decretar LA VENTA DEL INMUEBLE distinguido con subasta el cual este contenido entre los siguientes linderos: POR EL NORTE: Con la carrera 44 en extensión de ocho metros (08 mts). POR EL SUR: Con el lote Nro. 21 en extensión de ocho metros (08 mts). POR EL ORIENTE: Con el lote número 5 en extensión de veinte metros (20 mts) POR EL OCCIDENTE: Con el lote Nro. 3 de propiedad de Jesús Maria Valencia adjudicatario de la cooperativa en extensión de veinte metros(20 mts). El anterior inmueble fue adquirido por el señor CARLOS ERNESTO SARMIENTO y DILIA YANGUAS DE SARMIENTO según escritura pública Nro. 0127 del 25 de enero de 2001 de la notaria quince del círculo de Santiago de Cali, registrada bajo folio de matrícula inmobiliaria Nro. 370361686 en la oficina de registro de instrumentos públicos de Santiago de Cali con cedula catastral 125-100500 – 54 no obstante la mención del área y linderos y la compraventa se hace como cuerpo cierto. TRADICION: De acuerdo a la anotación numero 1 consignada en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 370-361686 mencionado en esa partida, la causante DILIA YANGUAS DE SARMIENTO adquirió la cuota parte inmueble mediante adjudicación en liquidación de sociedad conyugal, lo cual se hace mediante sentencia del 24 de julio de 2015 del juzgado de familia de la ciudad de Cali y a su vez lo habían adquirido en la sociedad conyugal mediante sentencia la escritura pública nro. 0127 del 25 de enero de , el cual tiene una un valor total de.....\$ 377,050,240.00

ORDENAR que de los dineros que se obtengan de la venta del predio a dividir se disponga ASI: a favor de los señores MIGUEL ÁNGEL SARMIENTO YANGUAS 12.5% CARLOS ALBERTO TRUJILLO NARVAEZ 12.5% CARLOS ERNESTO SARMIENTO 25% Y PARA MARIA FABIOLA ORREGO RESTREPO CON C.C. Nro. 31.223.325 COMO COPROPIETARIA EL 50% DE LOS VALORES QUE SE OBTENGAN EN LA PUBLICA SUBASTA.

Proceso: Divisorio

Demandante: Miguel Ángel Sarmiento Yanguas y Carlos Alberto Trujillo Narváez

Demadado: Carlos Ernesto Sarmiento y Fabiola Orrego Restrepo

Radicación: 760013103019-2021-00217-00

Ordenar un nuevo avalúo del mismo inmueble EN CASO DE LLEVARSE A CABO EL REMATE EN AÑOS POSTERIORES distinguido con matrícula inmobiliaria 370361686 ubicado en LA CIUDAD DE CALI – VALLE Cuyos propietarios son: MIGUEL ÁNGEL SARMIENTO YANGUAS 12.5% CARLOS ALBERTO TRUJILLO NARVAEZ 12.5% CARLOS ERNESTO SARMIENTO 25% Y PARA MARIA FABIOLA ORREGO RESTREPO EL 50% DEL INMUEBLE.

Decretar la venta de Los predios en pública licitación del INMUEBLE, predio cuyo avalúo base de postura será el valor total del valor comercial a la fecha en la cual se ordene la venta.

Se liquide los arriendos a favor de los demandantes dejados de cancelar a partir del año 2014

Decretar que una vez Realizado el remate y el registro y entregado el inmueble al rematante, dictar la sentencia aprobatoria y de distribución del precio por su cuota parte ASI: PARA MIGUEL ÁNGEL SARMIENTO YANGUAS 12.5% CARLOS ALBERTO TRUJILLO NARVAEZ 12.5% CARLOS ERNESTO SARMIENTO 25% Y PARA MARIA FABIOLA ORREGO RESTREPO EL 50%

2.- Fundamentan su petición en los siguientes hechos:

Mediante SENTENCIA DE SUCESION DE LA SEÑORA DILIA YANGUAS DE SARMIENTO transfiere a sus herederos MIGUEL ÁNGEL SARMIENTO YANGUAS la PROPIEDAD del 12.5% predio distinguido ubicado en la ciudad de Cali del inmueble con lote de terreno y construcción ubicado EN LA KRA 44 Nro. 11 – 32, con matrícula inmobiliaria Nro. 370- 361686 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, con código catastral Nro. 760010 1001011001700050000000005 BARRIO DEPARTAMENTAL, para que por medio de la misma se ORDENE MEDIANTE SENTENCIA LA VENTA DE COSA COMÚN SU VENTA EN PUBLICA SUBASTA SIENDO EL demandado El propietario del 25%, los demandantes son propietarios del 25% del inmueble Y la señora MARIA FABIOLA ORREGO RESTREPO CON C.C. Nro. 31.223.325 PROPIETARIA DEL 50%

Con fecha 25 de noviembre de 2019, mediante escritura pública Nro., 3756 - de la NOTARIA 36 del Circulo De Bogotá, se protocoliza la partición de la SUCESION DE LA señora DILIA YANGUAS DE SARMIENTO a favor de los señores MIGUEL ANGEL SARMIENTO YANGUAS Y

Proceso: Divisorio

Demandante: Miguel Ángel Sarmiento Yanguas y Carlos Alberto Trujillo Narváez

Demadado: Carlos Ernesto Sarmiento y Fabiola Orrego Restrepo

Radicación: 760013103019-2021-00217-00

CARLOS ALBERTO TRUJILLO donde se adjudica el 25% del inmueble antes mencionado a estas dos personas acá demandantes

El inmueble que se pretende vender en pública subasta el cual está contenido entre los siguientes linderos: POR EL NORTE: Con la carrera 44 en extensión de ocho metros (08 mts). POR EL SUR: Con el lote Nro. 21 en extensión de ocho metros (08 mts). POR EL ORIENTE: Con el lote número 5 en extensión de veinte metros (20 mts) POR EL OCCIDENTE: Con el lote Nro. 3 de propiedad de Jesús María Valencia adjudicatario de la cooperativa en extensión de veinte metros (20 mts). El anterior inmueble fue adquirido por el señor CARLOS ERNESTO SARMIENTO y DILIA YAGUAS DE SARMIENTO según escritura pública Nro. 0127 del 25 de enero de 2001 de la notaria quince del círculo de Santiago de Cali, registrada bajo folio de matrícula inmobiliaria Nro. 370361686 en la oficina de registro de instrumentos públicos de Santiago de Cali con cedula catastral 125-100500 – 54 no obstante la mención del área y linderos y la compraventa se hace como cuerpo cierto. TRADICION: De acuerdo a la anotación numero 1 consignada en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 370-361686 mencionado en esa partida, la causante DILIA YAGUAS DE SARMIENTO adquirió la cuota parte inmueble mediante adjudicación en liquidación de sociedad conyugal, lo cual se hace mediante sentencia del 24 de julio de 2015 del juzgado de familia de la ciudad de Cali y a su vez lo habían adquirido en la sociedad conyugal mediante sentencia la escritura pública nro. 0127 del 25 de enero de 2001 de la notaria 15 del circuito de Cali la cual se encuentra en el expediente

Mis representados han venido reclamando su parte que se encuentra dividido en varios apartamentos arrendados y produce una suma mensual.

3. ACTUACIÓN PROCESAL

1.- La demanda fue inadmitida el 02 de noviembre de 2021, una vez subsanada fue admitida como DIVISORIA mediante auto interlocutorio del 19 de noviembre de 2021 (Documento 014 Cuaderno Principal Expediente Electrónico)

2.- Los demandados CARLOS ERNESTO SARMIENTO y FABIOLA ORREGO RESTREPO., quedaron notificados personalmente el 31 de marzo de 2022, conforme lo señala el artículo 8 del Decreto 806 de 2020.

3.- Durante el término de traslado los demandados confirieron poder a un profesional del derecho para que los represente y a quien el despacho reconocerá personería jurídica, así mismo dieron contestación a la demanda y no presentaron oposición al dictamen y tampoco alegaron pacto de indivisión.

4. CONSIDERACIONES PARA DECIDIR

4.1. ASPECTOS JURÍDICOS PROCESALES, PROBATORIOS Y SUSTANCIALES.

4.1.1. NULIDADES. No se advierte ningún vicio que pueda invalidar lo actuado hasta ahora en el presente proceso.

4.1.2. PRESUPUESTOS PROCESALES Y CAPACIDAD PARA SER PARTE. A fin de hacer un primer análisis de las pretensiones incoadas en el asunto a estudio, se hace necesario indagar sobre el cumplimiento de los presupuestos procesales para entender trabada la relación jurídico procesal, ya que ellos son los requisitos fundamentales que el derecho procesal exige para dirimir sobre el fondo de asunto. De la misma forma debemos estudiar si en el proceso se hallan satisfechos los presupuestos materiales de la *causa petendi*, cuales son la legitimación en la causa y el interés para obrar.

Entonces los presupuestos son: trámite adecuado, la competencia del juzgado, atribuida por los factores que la determinan, conforme el Código de General del Proceso, y la capacidad de los demandantes y demandados para comparecer por sí mismos al proceso, conforme al inciso 2° del artículo 44 de la obra en cita.

También aparecen satisfechos los presupuestos de conducción eficaz del proceso.

4.2. DE LA PRETENSIÓN DIVISORIA. La comunidad se ha definido¹ como el derecho patrimonial que pertenece a dos o más personas, en donde concurren varios derechos de propiedad sobre la misma cosa, limitados recíprocamente en su ejercicio. En conclusión es una suma de derechos separados, sobre un único objeto, iguales por su contenido y jerarquía.

Ahora bien, el artículo 406 del C de GP, es de este tenor: Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta, para que se distribuya su producto, siempre que la demanda venga acompañada de la prueba que acredite que tanto el demandante como el extremo procesal pasivo, son los dueños de la cosa a dividir (artículo 406 del Código General del Proceso). En el caso de marras, junto con el escrito principal, se aportó el certificado de libertad y tradición del inmueble distinguido con el folio de matrícula Inmobiliaria 370-361686, documento que acredita el porcentaje de propiedad que tiene cada parte en este litigio (en común y proindiviso) sobre el bien objeto de división.

Así las cosas y como dispone el artículo 2322 del Código Civil, cualquiera de los copropietarios está legitimado para pedir la división de la cosa, siempre y cuando no hubiesen pactado sociedad u otra convención y, de acuerdo con el art. 407 del Código General del Proceso, *“... la división será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los codueños desmerezcan por fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta”*.

Claro resulta de esa disposición que los elementos estructurales de la pretensión de división del bien común, ya material, ya ad-valorem, son dos: La calidad de condueños del bien de cuya división se trata, que corresponda a las partes en el proceso y sólo a ellas, puesto que el inciso del artículo 406 del CGP, permite que todo comunero pida la división material de la cosa común o su venta y el inciso 2 de la misma norma ordena que la demanda se dirija contra todos los demás

comuneros; y la inexistencia de obligación de los condueños de permanecer en la indivisión, obligación que únicamente se puede derivar de la convención de los comuneros, que no puede ser estipulada para mantenerla por término superior a cinco años, conforme al inciso 2 del artículo 1.374 del Código Civil.

Revisado el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble a dividir, efectivamente el Juzgado advierte que los aquí contendientes, son copropietarias en un porcentaje común y proindiviso.

Como del material probatorio que existe dentro del proceso, no consta que las partes hubieran pactado permanecer en la indivisión, en las condiciones previstas en el artículo 1.374 del Código Civil y del certificado de libertad que se allegó, así como de las escrituras públicas debidamente inscritas en el certificado de libertad y tradición del inmueble distinguido con el folio de matrícula Inmobiliaria 370-361686, se infiere la calidad de comuneros de los demandantes y demandados, requisito sine qua non para el trámite de los procesos divisorios y para que proceda la venta en pública subasta del bien inmueble trabado en la Litis.

En los Divisorios ya sea material o ad valorem (venta) no es procedente discutir cuestiones sobre la posesión y tenencia; su finalidad no puede ser la de adquirir un bien inmueble por prescripción porque ya el legislador estableció un trámite especial para adquirir el dominio como el proceso de pertenencia, o el proceso de simulación ; es por ello que la doctrina ha dicho que *“Tratándose del proceso divisorio, son muy pocas las excepciones que se pueden proponer, a saber: Petición antes de tiempo, por existir pacto de indivisión, improcedencia de la división por existir comunidad perpetua o medianería; cosa juzgada, y división de común acuerdo, previa a la demanda, por escritura pública o según la forma requerida”* (Tomado del libro *el proceso divisorio*. Juan Carlos Canosa Torrado. Ediciones Jurídicas Gustavo Ibañez- Año 1.995 pág. 115).

Se deduce de parte de este despacho la calidad de comuneros de la parte demandante y la demandada y la demandada no propuso ninguna de las excepciones enunciadas en párrafos anteriores, razón suficiente para declarar la división por venta conforme la ley.

Revisado el expediente, observa el Juzgado que la personería sustantiva de los interesados está acreditada debidamente con los títulos de que hizo mérito, es decir, conforme a SENTENCIA DE SUCESION DE LA SEÑORA DILIA YANGUAS DE SARMIENTO transfiere a sus herederos MIGUEL ÁNGEL SARMIENTO YANGUAS la PROPIEDAD del 12.5% predio distinguido ubicado en la ciudad de Cali del inmueble con lote de terreno y construcción ubicado EN LA KRA 44 Nro. 11 – 32, con matrícula inmobiliaria Nro. 370- 361686 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, con código catastral Nro. 760010 1001011001700050000000005 BARRIO DEPARTAMENTAL.

Con fecha 25 de noviembre de 2019, mediante escritura pública Nro., 3756 - de la NOTARIA 36 del Circulo De Bogotá, se protocoliza la partición de la SUCESION DE LA señora DILIA YANGUAS DE SARMIENTO a favor de los señores MIGUEL ANGEL SARMIENTO YANGUAS Y CARLOS ALBERTO TRUJILLO donde se adjudica el 25% del inmueble.

De otra parte, el señor CARLOS ERNESTO SARMIENTO y MARIA FABIOLA ORREGO RESTREPO, son propietarios el primero del 25% del inmueble y la segunda del 50% del inmueble.

Finalmente, frente al reconocimiento de mejoras o frutos - solicitud de liquidación de los arriendos a favor de los demandantes que se han dejado de cancelar a partir del año 2014, es claro el artículo 412 del Código General del Proceso, que las mismas deben reclamarse en la contestación de la acción por parte de la demandada,

especificándolas debidamente y estimándolas bajo juramento de conformidad con el artículo 206 ibidem, acompañando el dictamen pericial sobre su valor.

Revisado el expediente, se advierte que estas no fueron estimadas, no se allegó el dictamen pericial respectivo y que adicional a ello, no existe ningún medio cognoscitivo que establezca así sea por asomo su monto, por tanto, el Despacho no reconocerá ningún valor por este concepto.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Cali,

4. RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la venta del bien inmueble ubicado en la ciudad de Cali del inmueble con lote de terreno y construcción ubicado en la Carrera 44 Nro. 11 – 32, con matrícula inmobiliaria Nro. 370- 361686 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con código catastral Nro. 760010 1001011001700050000000005 Barrio Departamental. Cuyos linderos son **NORTE:** Con la carrera 44 en extensión de ocho metros (08 mts). **SUR:** Con el lote Nro. 21 en extensión de ocho metros (08 mts). **ORIENTE:** Con el lote número 5 en extensión de veinte metros (20 mts) **OCCIDENTE:** Con el lote Nro. 3 de propiedad de Jesús Maria Valencia adjudicatario de la cooperativa en extensión de veinte metros (20 mts).

SEGUNDO: ORDENAR el secuestro del bien inmueble antes citado de conformidad con el artículo 411 del Código General del Proceso.

Antes de librar el despacho comisorio con destino a los Juzgados Civiles Municipales de Cali, exclusivos para el conocimiento de despachos comisorios de conformidad con el Acuerdo PCSJA20-11650 del 28 de octubre de 2020, debe la

Proceso: Divisorio

Demandante: Miguel Ángel Sarmiento Yanguas y Carlos Alberto Trujillo Narváez

Demadado: Carlos Ernesto Sarmiento y Fabiola Orrego Restrepo

Radicación: 760013103019-2021-00217-00

parte actora acreditar la inscripción de la demandada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370- 361686 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, tal como fue ordenada en el auto admisorio fechado a 19 de noviembre de 2021.

TERCERO: UNA vez secuestrado el bien inmueble objeto del presente proceso, procédase a su **REMATE** en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, pero la base para hacer postura será el total del avalúo.

CUARTO: Por lo expuesto, no se reconoce valor de mejoras o frutos reclamados

QUINTO: Sin lugar a condena en costas.

NOTIFÍQUESE

LA JUEZ,

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE
CALI

SECRETARIA

En Estado No.062 de hoy se notifica a las
partes el auto anterior.

Fecha: ABRIL 22 -2022



NATHALIA BENAVIDES JURADO
Secretaria

Firmado Por:

Gloria Maria Jimenez Londoño

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 019

Cali - 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: **7c1f12cde013266098f2b8b401aa41bb418324648e8294af54c62d6c08fcca74**

Documento generado en 21/04/2022 02:51:27 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>