



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
RIONEGRO

Primero de octubre de dos mil veinte

AUTO INTERLOCUTORIO No. 450
RADICADO No. 2015-00435-00

ANTECEDENTES

La presente demanda fue presentada el pasado 18 de noviembre de 2015, a través de la cual la señora SANDRA YANED ARIAS RENDON, solicita la **-división por venta-** del bien inmueble matriculado al folio 020-26259 de la oficina de registro de II.PP. de este municipio, propiedad de la cual ella es copropietaria en común y proindiviso; dicha demandada la dirigió en contra de los señores NORA STELLA ARIAS RENDON, GERMAN ALONSO ARIAS RENDON Y DIEGO DE JESUS ARIAS RENDON.

Relato que su representada y los accionados son dueños en común y proindiviso del inmueble localizado en la Vereda La Playa, sector Los Peñoles del municipio de Rionegro alinderado como sigue:

Por el Norte con la vía carretable que conduce a Santa Barbara que comunica con la autopista Medellín Bogotá; Por el Oriente con propiedad de RUBIELA ARBOLEDA, GABRIEL GALLON, LUCIA GALLEGO, FERNANDO JIMENEZ, ROMELIA JARAMILLO Y MARCO TULIO JARAMILLO, Por el Sur con ABELARDO MUÑOZ y por el Occidente con LUIS MUÑOZ, MISAEL YEPES y con la vía carretable Santa Barbará que también comunica con la autopista Medellín-Bogotá, según consta en la escritura pública No. 1265 del 26 de junio de 2007 de la Notaria Segunda de Rionegro.

Relató que propiedad fue adquirida por los involucrados en la presente litis en virtud del proceso de sucesión de los señores MARTA OFELIA RENDON VALENCIA Y RAMON ANTONIO ARIAS ARIAS, y en virtud de la compraventa realizada por parte del señor DIEGO DE JESUS ARIAS RENDON al señor ERNESTO DE JESUS

CEBALLOS RENDÓN, según se puede verificar en el certificado de tradición y libertad.

Memoró que los intervinientes en el presente asunto, a eso del año 2012 acudieron al *-departamento administrativo de planeación y catastro-* con el propósito de que se corrigiera el área del terreno y certificaran la colindancia para dicho inmueble, distinguido catastralmente con el número predial 61520010000300028100000000 matriculado al folio 020-26259 localizado en el municipio de Rionegro para ratificar que el área terreno es de 1.4785 ha y no de 1.2177 ha (equivalente a 175.2 metros cuadrados), área que efectivamente se ratificó mediante resolución 14626 del 16 de mayo de 2013.

Destacó que como dicha corrección debía ser elevada a escritura pública para proceder con el registro respectivo, algunos de los copropietarios no facilitaron tal labor.

Describió que los porcentajes de copropiedad de los comuneros son los siguientes:

- SANDRA YANED ARIAS RENDON, tiene el 37.0675%.
- GERMAN ALONSO ARIAS RENDON, tiene el 26.3475%
- DIEGO DE JESUS ARIAS RENDON, tiene el 26.3475%
- NORA STELLA ARIAS RENDON, tiene el 10.2375%.

Adujo que en el mes de octubre del año 2015 fue solicitado ante la Secretaria de Planeación Municipal, concepto sobre la viabilidad de una división material del predio, recibiendo como respuesta que si era posible, limitando la partición material hasta máximo tres predios, con ocasión de las restricciones de áreas mínimas para dividir materialmente ese predio.

Puntualizó que la parte accionada no ha querido allanarse a efectuar la división extraprocesal del predio, a pesar que cuentan con la administración sobre sus bienes...

Con ocasión de lo anterior solicito las siguientes declaraciones:

- Decretar la división por venta del bien inmueble situado en la Vereda La Mosca, Sector Los Peñoles de este municipio, en las proporciones citadas en los hechos de la demanda, tal como consta en el certificado de libertad y tradición aportado a la demanda.
- Se ordene registrar la sentencia en la registro de II.PP. de Rionegro.
- Decretar la venta en pública subasta del inmueble ya descrito, conforme a los lineamientos legales.
- Se profiera sentencia de distribución del dinero objeto de la diligencia de remate, en proporción a los derechos que corresponde a cada uno de los copropietarios.

Actuación procesal.- La presente demanda fue admitida mediante auto del pasado 19 de noviembre de 2015, ordenándose la notificación personas a cada uno de los demandados.

Mediante proveído del 16 de febrero de 2016 fue otorgado el beneficio de *-amparo de pobreza-* a los señores GERMAN ALONSO Y DIEGO DE JESUS ARIAS RENDÓN, según se verifica a folio 95 del expediente.

Notificación a la parte demandada.- La misma tuvo lugar el pasado 04 de febrero de 2016 respecto del señor DIEGO DE JESUS ARIAS RENDON, según constancia visible a folio 77; la señora NORA ESTELLAS ARIAS RENDON se notificó en forma personal el pasado 04 de febrero de 2016 según constancia visible a folio 79; El señor GERMAN ALONSO ARIAS RENDON, se notificó el pasado 08 de febrero de 2016.

Respuesta del accionado.-

La señora **NORA STELLA ARIAS RENDON**, a través de mandataria judicial allego escrito de respuesta a la demanda en los siguientes términos:

frente al hecho primero manifestó no ser cierto, precisando que sobre dicho predio se han realizado dos ventas parciales a favor del municipio de Rionegro.

Indicó que su mandante señora NORA STELLA ARIAS RENDON en compañía de su cónyuge LUIS ALFONSO SÀNCHEZ OSPINA ejerce desde hace treinta y dos

(32) años la posesión material sobre dos lotes de terreno desmembrados del de mayor extensión, lo que genera una modificación en los linderos del predio.

Frente al hecho segundo, indicó que es cierto parcialmente, ello si se atiende lo que se registra en el certificado de tradición y libertad ; pero teniendo en cuenta que su mandante ejerce posesión sobre parte del predio que se pretende dividir.

Al hecho tercero manifestó ser cierto, puesto que ya se solicitó la corrección del área del predio matriculado al folio 020-26259 y que haya sido corregido por resolución 14626 del 16 de mayo de 2016, pasando de un área de 175.2 metros cuadrados, como se afirmó en el hecho, ya que se pasó de un área de 1.2177hectareas a 1.4785 hectáreas, pero tal área no equivale a 175.2 metros cuadrados, como equivocadamente se afirma en el hecho, si se tiene en cuenta que una hectárea son 10.000 metros cuadrados, luego el total de metros del área corregida es de 14.785 metros cuadrados.

Allí vuelve a precisar que se debe descontar un área de 2.000 metros cuadrados de uno de los predios que posee su representada en compañía de su cónyuge y así mismo un área adicional de 375 metros que también posee con el accionado.

Frente al hecho cuarto, manifestó ser cierto ya que la negativa de su poderdante obedece a que los demás copropietarios han querido desconocerle sus derechos que como poseedora tiene en compañía de su cónyuge sobre dos áreas de dicho predio.

Frente al hecho quinto, adujo que de acuerdo al certificado de tradición y libertad con folio 020-26259, es cierto que el área total del bien inmueble es muy superior al descrito en este hecho, puesto que solo se enuncia una superficie de 175.2 metros cuadrados, pues la realidad es que el predio de mayor extensión tiene una superficie de 14.785 metros cuadrados.

Frente al hecho sexto, indico no constarle y que se atiende a lo probado en el proceso y que respectos de las áreas que su representada en compañía de su cónyuge ocupan, serán establecidas en la demanda de reconvención.

Frente al hecho séptimo manifestó que NO es cierto, ya que su mandante le ha

reiterado en varias ocasiones a la demandante estar dispuesta a realizar la subdivisión del predio, siempre y cuando se respete la posesión material que ha ejercido por más de treinta y dos años (32) sobre dicho predio, y en adición la realización de las mejoras que se han realizado sobre dichas áreas que consisten en una casa de habitación, aparta-estudio o Kiosco, mantenimiento y cuidado de la casa principal incluyendo piso y techos entre otros, construcción de servidumbre de tránsito vehicular que da ingreso al predio.

- Los codemandados GERMAN ALONSO ARIAS, DIEGO DE JESUS ARIAS RENDON otorgaron poder a la abogada SANDRA BIBIANA OSPINA SEPULVEDA, quien mediante memorial del pasado 12 de mayo de 2017 obrante a folio 135 del expediente, indicaron que sus representados están de acuerdo con la ***-división por venta.-***

CONSIDERACIONES

1.- A la demanda se acompañó copia de los actos escriturarios que dan cuenta del título de adquisición de sus derechos de propiedad como demandantes, certificado de tradición y libertad, expedido recientemente por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín y registros de nacimiento de los menores de edad demandados.

2.- Como quiera que con los documentos allegados se prueba la existencia de la comunidad entre los ahora demandantes y demandados en el citado bien, y los comuneros no estando obligados por pacto o convención alguna a permanecer en la indivisión, al solicitar la división, su acción es procedente al tenor de lo dispuesto en el artículo 1374 del C.Civil.

3.- Así mismo y como se anotó, los demandados no presentaron oposición alguna frente a la división pretendida, ni alegaron haber realizado mejora alguna, al tenor del precepto 471 del C.P.Civil, es del caso decretar la división por venta del bien inmueble común, en la forma solicitada y el avalúo del mismo designando perito para tal fin.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro (A)

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA del Inmueble identificado en el folio de matrícula inmobiliaria con el N° 020-26256, de la oficina de .IIPP de Rionegro(A), descrito y alinderado en la parte motiva de este proveído, ordenando la distribución del producto del remate en proporción a los derechos que las partes tienen sobre el mismo.

SEGUNDO: ORDENAR EL SECUESTRO del bien inmueble localizado en la Vereda La Playa, sector Los Peñoles del municipio de Rionegro alinderado como sigue:

Por el Norte con la vía carretable que conduce a Santa Bárbara que comunica con la autopista Medellín Bogotá; Por el Oriente con propiedad de RUBIELA ARBOLEDA, GABRIEL GALLON, LUCIA GALLEGO, FERNANDO JIMENEZ, ROMELIA JARAMILLO Y MARCO TULIO JARAMILLO, Por el Sur con ABELARDO MUÑOZ y por el Occidente con LUIS MUÑOZ, MISAEL YEPES y con la vía carretable Santa Barbará que también comunica con la autopista Medellín-Bogotá, según consta en la escritura pública No. 1265 del 26 de junio de 2007 de la Notaria Segunda de Rionegro. Exhórtese para el efecto a la Alcaldía Municipal para que proceda de conformidad.

TERCERO: ORDENAR el AVALÚO del bien inmueble conforme lo dispuesto en el art. 444 del C.G.P. Medellín.

CUARTO: Del avalúo a las mejoras allegadas por la parte actora córrase traslado a la parte accionada por el término de tres (03) días. Artículo 238 del C.G.P.

QUINTO: Acorde con la solicitud elevada por el apoderado de la parte accionada, se ordena remitir a través del correo electrónico gabrielabogadoudea@gmail.com el expediente en archivo digital para los fines de su competencia.

De otro lado, se informa a dicho mandatario judicial que una vez se lleve a efecto el trámite de la diligencia de secuestro sobre el predio se decidirá lo correspondiente al experticio del bien.

NOTIFÍQUESE,

ANTONIO DAVID BETANCOURT MESA
Juez

Firmado Por:

ANTONIO DAVID BETANCOURT MESA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE RÍO NEGRO

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:

24d1af6b3f4224c11454faa69f960101258d33b31ced415b8db743dc83a06530

Documento generado en 02/10/2020 03:20:06 p.m.