

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
HOY 005 TRANSITORIO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
Ibagué - Tolima, Mayo Veintiséis de Dos Mil Veintidós

Radicación: 005-2019-00939-00.
Demandante: NUBIA NAZZIRE GARCIA SOTO
Demandado: HORACIO AGUIRRE FANDIÑO

Téngase en cuenta la petición que hace el demandado HORACIO AGUIRRE FANDIÑO, donde se allana a las pretensiones de la demanda.

DE OTRA PARTE:

Mediante líbello presentado en Diciembre Dieciocho de Dos Mil Diecinueve por la señora NUBIA NAZZIRE GARCIA SOTO actuando por intermedio de apoderado judicial, entabló demanda DIVISORIA DE MINIMA CUANTIA en contra de HORACIO AGUIRRE FANDIÑO, a fin de que se decrete la división material, de una finca rural denominada LA CRISTALINA (LOTE 2) de la cual hace parte el "HEBRON" (Lote 2B); ubicada en la Vereda Calucaima, sector el Salado Corregimiento 13 de la jurisdicción del Municipio de Ibagué, departamento del Tolima, lote de terreno que tiene una extensión superficial de Una hectárea trescientos noventa y un metros con cincuenta centímetros cuadrados (1. Has. 0391.50 M2) y alinderado y dimensionado así: Por el NORTE: Partiendo del punto M40, ubicado en el costado Norte del Lote sobre el cerco de alambre de púas y siguiendo en dirección Nor-este, por el cerco, en una longitud aproximada de 25,13 metros lineales, encontramos el punto M40B. del punto M40B, y siguiendo en dirección Sur-este, en línea quebrada, por el cerco de alambre de púas que separa a este Lote con Lote 7. Por el ORIENTE: En una longitud de 333,35 metros encontramos el punto M26, ubicado sobre el cerco anteriormente mencionado, en el punto donde llega a la orilla de la Quebrada La Torre, este es el punto Oriente y colinda con el Lote 7 de Propiedad de Martelio Troncoso. Del Punto M26 y siguiendo en dirección Sur, aguas abajo por la orilla de la Quebrada La Torre, en una longitud aproximada de 60,47 metros, en límite con predios de Petra Preuss Charlotte encontramos el punto M26A. Por el SUR: Del punto M26A, y siguiendo en dirección Sur-oeste, por la línea que separa a este Lote con el lote del señor Ernesto Naidu, en una longitud de 33,78 metros, encontramos el Punto M26B, ubicado sobre la orilla de la cañada que separa a este Lote con el resto del Lote 2 y que desemboca en la Quebrada La Torre, este es el Sur, y colinda con el Lote 2A del señor Ernesto y Naidu. Por el OCCIDENTE: Del Punto M26B y siguiendo en dirección norte, por la orilla de la cañada que separa internamente a este Lote con el resto del Lote 2, aguas arriba, en una longitud aproximada de 425,65 metros, encontramos el Punto M40C, punto de partida, colindando con el Lote 2 de propiedad del señor Horacio Aguirre. El Predio distinguido con la matrícula inmobiliaria Número 350-206222 y con la ficha catastral número 000400060250000, para que se decrete su división. TRADICIÓN: Este predio fue adquirido por el demandante así: La señora NUBIA NAZZIRE GARCIA SOTO adquirió el predio por compraventa efectuada con el señor HORACIO AGUIRRE FANDIÑO, la cual fue elevada a escritura pública No.2695 el 16 de octubre de 2013 en la Notaría Primera del Circulo de Ibagué en proporción del 14.414% y el demandado HORACIO AGUIRRE FANDIÑO adquirió el 100% del predio por sentencia divisoria decretada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ibagué de fecha marzo 12 de 2013, al realizar la venta a la aquí demandante cuenta con el 85.685%, debidamente registrados en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 350-206222.

Funda la demanda en los siguientes

HECHOS:

PRIMERO: El bien inmueble respecto del cual se solicita la división material, se denomina "lebrón" (Lote 213), ubicado en la vereda "Calucaima" sector "El salado" corregimiento 13 del municipio de Ibagué, identificado con la matrícula inmobiliaria No.350-206222, alinderado como se describe en la copia de la escritura anexa.

SEGUNDO: El inmueble anteriormente reseñado, fue adquirido por mi poderdante mediante compraventa efectuada con el señor HORACIO AGUIRRE FANDIÑO, la cual fue elevada a escritura pública N°2695 el 16 de octubre del 2013 de la Notaría Primera del Círculo de Ibagué.

TERCERO: Debido a un simple error numérico en la escritura de compraventa, se estipuló que el derecho de cuota adquirido del predio mayor por mi mandante era equivalente al 14% y no como es en realidad al 14.414%, en razón a la operación aritmética simple de sustraer del área de terreno mayor, el porcentaje real equivalente a la venta realizada, y dando como resultado el área de terreno que se había estipulado desde un principio con el levantamiento topográfico en la escritura de compraventa mencionada en el hecho anterior (1 Ha 0391.50).

CUARTO: A la escritura pública inicial de compraventa N°2695 del 16 de octubre del año 2013 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Ibagué; se le realizó la correspondiente anotación consignada en la escritura pública N°1453 del 12 de julio del 2019 en la Notaría Primera del Círculo de Ibagué.

QUINTO: De Conformidad con la partición establecida en la escritura de compraventa, su correspondiente aclaración y el certificado de libertad y tradición, el bien inmueble mencionado hizo parte de otro de mayor extensión denominado "La Cristalina" (Lote 2), teniéndose entonces sobre este un derecho equivalente al (14.414%) a favor de mi mandante, la señora NUBIA NAZZIRE GARCIA SOTO.

SEXTO: La demandante no está obligada a permanecer en indivisión por convenio alguno.

SEPTIMO: La división solicitada es viable y permite que el bien inmueble pueda fraccionarse para adjudicarle a cada uno de los comuneros su lote según sus derechos sin que estos se desmejoren económicamente.

OCTAVO: El área del bien cuya división material se pretende efectuar (Lote 2B), que se encuentra estipulado en la escritura pública de compraventa N°2695 el 16 de octubre del 2013 de la Notaría Primera del Círculo de Ibagué y su correspondiente de escritura de aclaración N°1453 del 12 de julio del 2019 de la Notaría Primera del Círculo de Ibagué, el levantamiento topográfico y el avalúo aportado por el perito los cuales se anexarán a la demanda; es de 1 Ha 0391.50 m², equivalente al 14,414% del predio de mayor extensión (Lote 2), ubicado en suelo rural, por lo que en su concepto el predio es susceptible de desenglobe, y su división no merece reparo toda vez que el mismo es destinado para vivienda campesina.

NOVENO: El predio de mayor extensión denominado "La Cristalina" (Lote 2), fue previamente objeto de división, concluyendo de la misma la individualización del predio (Lote 2A) identificado con matrícula inmobiliaria No.350-206223 mediante sentencia SN 2013/03/12 proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ibagué; a favor de sus propietarios: Naydu Alvarez Giraldo y Ernesto Tulio Cardona Aguirre.

DÉCIMO: El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), mediante la resolución No.73-001-1971-2019 del 31 de mayo del 2019 ordenó la inscripción en el catastro del municipio de Ibagué, las modificaciones que habían afectado al lote de mayor extensión (Lote 2) como consecuencia de la división de los predios Lote 2A y Lote 2B.

DÉCIMO PRIMERO: Mediante el Certificado Catastral Nacional No.5787-707401-37915-0 se acreditó la modificación en el área del terreno del lote de mayor extensión denominado "La Cristalina" (Lote 2), de conformidad con la división del predio denominado "Hebrón" (Lote 2B) identificado con matrícula inmobiliaria N°350-206222, adquirido por mi mandante la señora NUBIA NAZZIRE GARCÍA SOTO.

DÉCIMO SEGUNDO: El predio de mayor extensión "La Cristalina" (Lote 2) identificado con ficha catastral No.000400060250000, cuenta con un avalúo catastral de dieciocho millones novecientos setenta mil pesos MCTE (\$18.970.000).

Descorrido el traslado de la demanda, la parte demandada HORACIO AGUIRRE FANDIÑO, quien actúa por intermedio de apoderado judicial no se opone a la división.

CONSIDERACIONES:

El derecho a solicitar, ya la venta en pública subasta, bien la división material de un bien común, entra arraigo y/o fundamento legal en el Art. 1374 del C.C., conforme al cual dispone "Ninguno de los consignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión" agregándose que "la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los consignatarios no haya estipulado lo contrario".

Y a vocés del artículo 406 del C. G. del P., "Todo comunero podrá pedir la división material de la cosa o su venta para que se distribuya el producto".

El Profesor y Tratadista Hernán Fabiò López B., en su obra "*Instituciones de Derecho Procesal Civil*", Tomo II, 1991, pág. 272, entre otros aspectos relevantes, comenta: "*El proceso divisorio previo en los Art. 467 a 487 del C.P.C. tiene por objeto poner fin a la comunidad mediante la división Material del bien. Si esta división es jurídica y físicamente posible, o de no ser así, vendiendo el bien y partiéndolo su producto entre los comuneros, a prorrata de sus derechos*".

Agrega: En efecto cabe resaltar que la forma preferente de terminar una comunidad es mediante la denominada división material y solo en caso de no ser ello posible, procede la venta, criterio claramente plasmado en el Artículo 468, según el cual, la división material será procedente cuando se trate de bienes que pueden partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento.

En los demás casos procede la venta.

Prudente resalta advertir, que para despachar favorablemente la división impetrada, requiere la concurrencia de los siguientes elementos axiológicos propios de la acción, como son:

- a) Que las partes sean copropietarios del bien materia de división.
- b) Que no exista pacto de indivisión.
- c) Que si el demandado o demandante son consignatarios bajo condición suspensiva, esta no esté pendiente.
- d) Que si el demandante es un incapaz, que se le hubiere concedido licencia.

En regla al estudio de este asunto se aprecia como los accionantes pretenden se decrete la división material del inmueble finca denominada como lote número 2, denominada "CRISTALINA" ubicada en la Vereda Calucaima, sector el

Salado, Corregimiento 13, jurisdicción del Municipio de Ibagué, departamento del Tolima, lote de terreno que tiene una extensión superficial de Siete Hectáreas Dos Mil Noventa y Tres Punto Cincuenta metros cuadrados (7 Has 2093.50 m²). Predio distinguido con la matrícula inmobiliaria Número 350-206222 y con la ficha catastral número 000400060250000, para que conforme a los derechos que le corresponden a cada uno de los comuneros se decreta la división material del mismo.

Por lo expuesto y de conformidad con lo establecido en el artículo 406 del C. G. del P., que expresa que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto.

Y como quiera que en el caso que nos ocupa, los demandados no se opusieron a la solicitud de división material, razón por la que el Juzgado Doce Civil Municipal hoy Quinto Transitorio de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Ibagué Tolima

RESUELVE:

PRIMERO: Decrétese la División Material del inmueble objeto de la acción, para entregar a cada condueño la cuota que le corresponde en proporción a sus derechos.

SEGUNDO: Decretase el avalúo del bien común, en razón a que del dictamen allegado con la demanda no se determinaron los linderos del lote de mayor extensión.

Desígnese como perito a BEATRIZ GAITAN MUÑOZ.

Comuníquesele su designación.

NOTIFIQUESE

El Juez,


LEONEL FERNANDO GIRALDO ROA

**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
IBAGÜE-TOLIMA**

ESTADO

La providencia anterior se notifica por estado No.020 fijado en la secretaría del juzgado hoy Mayo 27 de 2022 a las 8:00 a.m.

**NOHRA DISNEY VASQUEZ DIAZ
SECRETARIA**