

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

Radicación: 005-2020-00477-00.
Demandante: HERNAN FERNANDO GUZMAN QUIROGA
Demandado: MARIA MATILDE GUZMAN DE VILLAMIL

Téngase en cuenta la petición que hacen los demandados MARIA MATILDE GUZMAN DE VILLAMIL, JUAN FERNANDO GUZMAN RAMIREZ y NANCY GARCIA VIUCHE, donde se allanan a las pretensiones de la demanda.

DE OTRA PARTE:

Mediante líbello presentado en Abril Veintiuno de Dos Mil Veintiuno por el señor HERNAN FERNANDO GUZMAN QUIROGA actuando por intermedio de apoderado judicial, entabló demanda DIVISORIA DE MINIMA CUANTIA en contra de MARIA MATILDE GUZMAN DE VILLAMIL, JUAN FERNANDO GUZMAN RAMIREZ y NANCY GARCIA VIUCHE, a fin de que se decrete la división material, de la fracción del inmueble rural conocido como lote cinco (5) ubicado en la Vereda Ramos Astilleros el Mirador o Porvenir de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No.350-204848 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué

El Predio distinguido con la matrícula inmobiliaria Número 350-204848 y con la ficha catastral número 00-03-0015-0163-000. TRADICIÓN: La señora MARIA MATILDE GUZMAN DE VILLAMIL, transfirió a título de venta real a favor y para el patrimonio económico del demandante señor HERNAN FERNANDO GUZMAN QUIROGA, a través de la Escritura Pública No.1126 de Mayo Seis (06) de 2019, realizada en la Notaría Tercera del Circulo de Ibagué, el derecho de dominio pleno y la posesión efectiva sobre el porcentaje del uno (1%) del área total del lote de terreno conocido como cinco (5) ubicado en la Vereda Ramos Astilleros el Mirador o Porvenir de Ibagué, sector Cañón del Combeima, identificado con Matrícula Inmobiliaria No.350-204848 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué y Ficha Catastral No.00-03-0015-0163-00, cuya área total es de Quince Mil Doscientos Cincuenta y Siete Metros Cuadrados (15.257 M2). El área compra vendida, es decir, CIENTO CINCUENTA Y DOS METROS CON CINCUENTA Y SIETE CENTIMETROS (152.57 M2), se encuentran alinderados de manera general así: Por el NORTE: Lote cinco propiedad de la señora María Matilde Guzmán de Villamil, partiendo del mojón número nueve (9) en línea recta encontramos el mojón número diez (10), con una distancia de Cuarenta punto Sesenta y Ocho Metros (40.68 M) con dirección este con vía vehicular; por el SUR: Colinda con la vía de acceso a la vereda del lado occidental con propiedad de Jairo Antonio Guzmán Ospina, partiendo del mojón número Diecisiete (17), en dirección Occidente y una distancia de sesenta y nueve metros (69 metros), encontramos el mojón número dieciséis (16); por el OCCIDENTE: Colinda con propiedad de María Matilde Guzmán de Villamil, partiendo del mojón número Dieciséis (16), en dirección Norte y distancia de Veintitrés punto cincuenta metros (23.50 metros), encontramos el mojón número nueve (9), con mejoras consistentes en cercado árboles frutales, ornamentales, cultivo de habichuela, tomate; POR EL ORIENTE: Colinda con predios de la Señora María Matilde Guzmán de Villamil y vía vehicular.

Funda la demanda en los siguientes

HECHOS:

PRIMERO: La Señora MARÍA MATILDE GUZMÁN DE VILLAMIL, transfirió a título de venta real a favor y para el patrimonio económico de mi Mandante el señor HERNÁN FERNANDO GUZMÁN QUIROGA, a través de la Escritura Pública No.1126 de Mayo Seis (06) de 2019, realizada en la Notaría Tercera del Círculo de Ibagué, el Derecho de dominio pleno y la posesión efectiva sobre el Porcentaje del Uno (1%) del área total del Lote de Terreno conocido como Cinco (5) ubicado en la Vereda Ramos Astilleros el Mirador o Porvenir de Ibagué, sector Cañón del Combeima, identificado con Matrícula Inmobiliaria No.350-204848 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué y Ficha Catastral No.00-03-0015-0163-000, cuya área total es de Quince Mil Doscientos Cincuenta y Siete Metros Cuadrados (15.257 M2).

SEGUNDO: El área Compra vendida, es decir, CIENTO CINCUENTA Y DOS METROS CON CINCUENTA Y SIETE CENTÍMETROS (152.57 Mta), se encuentran alinderados de manera general así: Por el NORTE: Lote Cinco propiedad de la señora María Matilde Guzmán de Villamil, partiendo del mojón número nueve (9) en línea Recta encontramos el mojón número Diez (10), con una distancia de Cuarenta punto Sesenta y Ocho Metros (40.67 metros) con dirección este con vía vehicular; por el SUR: Colinda con la vía de acceso a la vereda del lado occidental con propiedad de Jairo Antonio Guzmán Ospina, partiendo del mojón número Diecisiete (17), en dirección Occidente y una distancia de sesenta y nueve metros (69 metros), encontramos el mojón número dieciséis (16); Por el OCCIDENTE: Colinda con propiedad de María Matilde Guzmán de Villamil, partiendo del mojón número Dieciséis (16), en dirección Norte y distancia de Veintitrés punto cincuenta metros (23.50 metros), encontramos el mojón número nueve (9), con mejoras consistentes en cercado árboles frutales, ornamentales, cultivo de habichuela, tomate; POR EL ORIENTE: Colinda con predios de la Señora María Matilde Guzmán de Villamil y vía Vehicular.

TERCERO: La Señora MARÍA MATILDE GUZMÁN DE VILLAMIL, adquirió el inmueble materia de este acto por compra que le hiciera al señor Jhon Fredy Millán Barragán en los términos de la Escritura Pública Número Doscientos Cuarenta y Uno (241) otorgado en la Notaría Segunda (2ª) del Circulo de Ibagué, escritura que fuera debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Ibagué, al Folio de Matrícula Inmobiliaria No.350- 204848.

CUARTO: Luego de haber comprado la Señora MARÍA MATILDE GUZMÁN DE VILLAMIL, decidió vender el equivalente al UNO POR CIENTO (1%) DEL TOTAL DEL LOTE, a mi Prohijado el señor HERNÁN FERNANDO GUZMÁN QUIROGA, conforme a la Escritura Pública No.1126 de mayo 6 de 2019, elevada en la Notaría Tercera (3ª) del Circulo de Ibagué, que igualmente fuera registrada al Folio de Matrícula Inmobiliaria No.350-204848 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué.

QUINTO: Con fundamento en lo anterior, LA SUBDIVISIÓN de acuerdo con los títulos de adquisición es del UNO POR CIENTO (1%) del Lote, conocido como Lote Cinco (5) de la Vereda Ramos Astilleros el Mirador o Porvenir de Ibagué, debe segregarse de la Ficha Catastral No.00-03-0015-0163-000 y de la Matrícula Inmobiliaria No.350-204848 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué.

SEXTO: Por lo anterior, son dueños en Común y Proindiviso del Inmueble, mi Mandante HERNÁN FERNANDO GUZMÁN QUIROGA y la Demandada MARÍA MATILDE GUZMÁN DE VILLAMIL, así como el señor JUAN FERNANDO GUZMÁN RAMÍREZ Y NANCY GARCIA VIUCHE, del Inmueble ya identificado en los numerales anteriores, elevando a su Señoría respetuosamente la Solicitud de Subdividirlo en aras de mantener una sana convivencia con los demás comuneros, en la proporción estipulada en el Plano o Levantamiento Topográfico efectuado por mi representado y adjunto al presente libelo, aunado a la Escritura Pública ya identificada.

Descorrido el traslado de la demanda, a la parte demandada MARIA MATILDE GUZMAN DE VILLAMIL, JUAN FERNANDO GUZMAN RAMIREZ y NANCY GARCIA VIUCHE, quienes actúan en causa propia por tratarse de un proceso de minima cuantía, no se oponen 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 voces 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 Fabio 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 partiendo 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 sí 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 rural conocido como lote cinco (5) ubicado en la Vereda Ramos Astilleros el Mirador o Porvenir de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No.350-204848 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, lote de terreno que tiene una extensión superficial de Quince Mil Doscientos Cincuenta y Siete Metros Cuadrados (15.257 M2) y alinderado y dimensionado así: Por el NORTE: Lote cinco propiedad de la señora María Matilde Guzmán de Villamil, partiendo del mojón número nueve (9) en línea recta encontramos el mojón número diez (10), con una distancia de Cuarenta punto Sesenta y Ocho Metros (40.68 M) con dirección este con vía vehicular; por el SUR: Colinda con la vía de acceso a la vereda del lado occidental con propiedad de Jairo Antonio Guzmán Ospina, partiendo del mojón número Diecisiete (17), en dirección Occidente y una distancia de sesenta y nueve metros (69 metros),

encontramos el mojón número dieciséis (16); por el OCCIDENTE: Colinda con propiedad de María Matilde Guzmán de Villamil, partiendo del mojón número Dieciséis (16), en dirección Norte y distancia de Veintitrés punto cincuenta metros (23.50 metros), encontramos el mojón número nueve (9), con mejoras consistentes en cercado árboles frutales, ornamentales, cultivo de habichuela, tomate; POR EL ORIENTE: Colinda con predios de la Señora María Matilde Guzmán de Villamil y vía vehicular. Predio distinguido con la matricula inmobiliaria Número 350-204848 y con la ficha catastral número 00-03-0015-0163-000, para que con el producto de la venta se entregue a los copropietarios el valor de sus derechos.

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 de Ibagué Tolima.

RESUELVE:

PRIMERO: Decretase 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: En atención que la parte actora allegó con la demanda solicitud de que se nombrara auxiliar de la justicia, el despacho decreta el avalúo del bien común y el levantamiento topográfico del inmueble de mayor extensión y los lotes que corresponde a cada uno de los comuneros, medidas que se deberán actualizar conforme a los parámetros establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC", especificando el área y los linderos de los inmuebles objeto de división.

Desígnese como perito a BEATRIZ GAITAN MUÑOZ.

Comuníquesele su designación.

NOTIFIQUESE

El Juez,

LEONEL FERNANDO GIRALDO ROA

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
IBAGUE-TOLIMA

ESTADO

La providencia anterior se notifica por estado No.028 fijado en la secretaría del juzgado hoy Julio 25 de 2022 a las 8:00 a.m.

NOHRA DISNEY VASQUEZ DIAZ
SECRETARIA