

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

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

Se decide a continuación el fondo de la litis en el proceso de la referencia.

ANTECEDENTES:

En escrito presentado por la Dra. DANIELA VALENCIA GARCIA en nombre de la señora NUBIA NAZZIRE GARCIA SOTO, para que en sentencia que cause ejecutoria y previos los trámites legales, se hagan las siguientes declaraciones o parecidas condenas:

PRIMERA: Que se decrete la división material del inmueble LOTE 2B, denominado "Hebrón", ubicado en la vereda "Calucaima" sector "El Salado" corregimiento 13 del municipio de Ibagué, comprendido dentro del área de terreno y linderos consignados en la escritura pública de compraventa N°2695 del 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; y conforme a las pautas brindadas por el informe del perito (el cual se anexará a la presente demanda).

SEGUNDA: Que se admitida la demanda y se ordene la inscripción del auto admisorio como la establece el art.409 del C.G. del Proceso.

TERCERA: Que se ordene el registro de la partición material y la sentencia aprobatoria en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Ibagué.

La demanda se funda en los siguientes HECHOS:

PRIMERO: El bien inmueble respecto del cual se solicita la división material, se denomina "Hebrón" (Lote 2B), ubicado en la vereda "Calucaima" sector "El salado" corregimiento 13 del municipio de Ibagué, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 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 en 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 éste un derecho equivalente al (14,414%) a favor mi mandante, la señora NUBIA NAZZIRE GARCÍA SOTO.

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

SÉPTIMO: 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 26), 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.

En vista que la demanda se ajusta a las prescripciones sustanciales, reunidos los requisitos formales el juzgado por auto de fecha Diciembre Dieciocho de Dos Mil Diecinueve admitió la súplica ordenando el traslado de la demanda y sus anexos al demandado por el término de diez (10) días, a fin de que ejerciera el derecho de contradicción que le asistiera.

El Auto admisorio de la demanda fue notificado personalmente al demandado HORACIO AGUIRRE FANDIÑO el día 17 de Enero de 2020, quien en el término concedido, se allanó a las pretensiones de la demanda.

Así las cosas, se debe entrar a proferir el fallo correspondiente y en orden a ese fin se hace imperioso exponer las siguientes.

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 las 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 407, 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 el accionante pretende se decrete la división material, de una finca rural denominada HEBRON, ubicada en la vereda CALUCAIMA, sector EL SALADO, jurisdicción de Ibagué, para dar por terminada la COMUNIDAD EXISTENTE, Registrando la SENTENCIA, en la Oficina de Instrumentos Públicos de Ibagué en la matrícula Inmobiliaria 350-206222 y protocolizarla en una de las NOTARIAS de la ciudad de Ibagué. QUEDANDO PARA CADA COMUNERO como lo tienen actualmente Así:

a.- Para NUBIA NAZZIRE GARCIA SOTO: LOTE No.2 "LA CRISTALINA" representado en Extensión de SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS DOS METROS CUADRADOS (61702 m²), ubicado en la vereda CALUCAIMA, sector EL SALADO, jurisdicción de Ibagué, dentro de los LINDEROS señalados en el plano presentado por el TOPOGRAFO así:

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el punto número M 40C, de coordenadas planas X=881633.355 m E y Y= 986754.9205 m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindando con LOTE 2B.

NORTE: Del punto número M 40C, en línea quebrada con dirección general SURESTE hasta encontrar el punto número M 26B, de coordenadas planas X= 881909,352 m E y Y=986487.1813 m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia. con LOTE 2B, en una distancia de 425.66 metros.

ESTE: Del punto número M 26B, en línea quebrada con dirección general SURESTE, hasta encontrar el punto número M 41, de coordenadas planas X= 881928.488 m E. y Y= 986394.0912 m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con, LOTE 2A, en una distancia 129.04 metros.

SUR: Del punto número M 41, en línea quebrada con dirección general NOROESTE, hasta encontrar el punto número M 40, de coordenadas planas X=881846.882 m E. y Y=986426.0468 m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con, LOTE B, en una distancia 89.93 metros, Del punto número M 40, en línea quebrada con dirección general NOROESTE, hasta encontrar el punto número M40 A, de coordenadas planas X=881529,438 m E. y Y=986588.1886 m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con, MARIA LUZ EVELIA MUÑOZ, en una distancia 377.44 metros.

OESTE: Del punto número M 40A, en línea recta con dirección general NORESTE, hasta encontrar el punto M 40C de partida y coordenadas planas ya conocidas ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con el LOTE 7A, con una distancia de 196.49 metros y encierra.

b.- Para HORACIO AGUIRRE FANDIÑO: LOTE No.2B representado en Extensión de DEIZ MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (10391.50 m²) ubicado en la vereda CALUCAIMA, sector EL SALADO, jurisdicción de Ibagué, dentro de los LINDEROS señalados en el plano presentado por el TOPOGRAFO así:

NORTE: Del punto número M 40C, en línea quebrada con dirección general NORESTE, hasta encontrar el punto número M 40B, de Coordenadas planas X=881679.4446 m E. y Y=986772.4395 m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con LOTE, en una distancia de 49.45 metros.

ESTE: Del punto número M 40B, en línea quebrada con dirección general SURESTE, hasta encontrar el punto número M 26, de coordenadas planas X=881907.2505 m E. y Y=986577,8242 m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con, LOTE 7, en una distancia 348.51 metros.

SUR: Del punto número M 26, en línea quebrada con dirección general SUROESTE, hasta encontrar el punto número M 26A, de coordenadas planas X=881909.9608 m E. y Y=986539.8012 m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindante con, PETRE PREUSS CHARLOTTE, en una distancia 46.94 metros, Del punto número M 26A, en línea quebrada con dirección general SURESTE, hasta encontrar el punto número M 26B, de coordenadas planas X=881909.352 m E. y Y=986487,1813 m N, ubicado en el sitio donde concurre la confidencia con, LOTE 2A, en una distancia 56.25 metros.

OESTE: Del punto número M 26B, en línea quebrada con dirección general NOROESTE, hasta encontrar el punto M 40C de partida y coordenadas planas ya conocidas ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con el LOTE 2, con una distancia de 425.66 metros y encierra.

Descorrido el traslado de la demanda, la parte demandada no se opone a la división, razón por la cual el despacho mediante proveído de fecha Mayo Veintiséis de Dos Mil Veintidós accedió a las pretensiones de la demanda, decretando la División Material del inmueble y el avalúo del mismo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Doce Civil Municipal hoy Quinto Transitorio de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Ibagué Tolima, administrando justicia en nombre de la Republica y por autoridad de la ley:

RESUELVE:

PRIMERO: ADJUDICAR el **LOTE No.2 "LA CRISTALINA"**. Para la señora NUBIA NAZZIRE GARCIA SOTO identificada con la cédula de ciudadanía No.38.261.036, el inmueble con un área de SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS DOS METROS CUADRADOS (61702 m²), con los siguientes linderos:

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el punto número M 40C, de coordenadas planas X=881633.355 m E y Y= 986754.9205 m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindando con LOTE 2B.

NORTE: Del punto número M 40C, en línea quebrada con dirección general SURESTE hasta encontrar el punto número M 26B, de coordenadas planas X=881909,352 m E y Y=986487.1813 m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia. con LOTE 2B, en una distancia de 425.66 metros.

ESTE: Del punto número M 26B, en línea quebrada con dirección general SURESTE, hasta encontrar el punto número M 41, de coordenadas planas X= 881928.488 m E. y Y= 986394.0912 m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con, LOTE 2A, en una distancia 129.04 metros.

SUR: Del punto número M 41, en línea quebrada con dirección general NOROESTE, hasta encontrar el punto número M 40, de coordenadas planas X=881846.882 m E. y Y=986426.0468 m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con, LOTE B, en una distancia 89.93 metros, Del punto número M 40, en línea quebrada con dirección general NOROESTE, hasta encontrar el punto número M40 A, de coordenadas planas X=881529,438 m E. y Y=986588.1886 m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con, MARIA LUZ EVELIA MUÑOZ, en una distancia 377.44 metros.

OESTE: Del punto número M 40A, en línea recta con dirección general NORESTE, hasta encontrar el punto M 40C de partida y coordenadas planas ya conocidas ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con el LOTE 7A, con una distancia de 196.49 metros y encierra.

SEGUNDO: ADJUDICAR el **LOTE No.2B**. Para el señor **HORACIO AGUIRRE FANDIÑO** identificada con la cédula de ciudadanía No.14.234.984 de Ibagué, el inmueble con un área de DEIZ MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (10391.50 m²), con los siguientes linderos:

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el punto número M 40C, de coordenadas planas X=881633.355 m E y Y= 986754.9205 m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindando con LOTE.

NORTE: Del punto número M 40C, en línea quebrada con dirección general NORESTE, hasta encontrar el punto número M 40B, de Coordenadas planas X=881679.4446 m E. y Y=986772.4395 m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con LOTE, en una distancia de 49.45 metros.

ESTE: Del punto número M 40B, en línea quebrada con dirección general SURESTE, hasta encontrar el punto número M 26, de coordenadas planas X= 881907.2505 m E. y Y=986577,8242 m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con, LOTE 7, en una distancia 348.51 metros.

SUR: Del punto número M 26, en línea quebrada con dirección general SUROESTE, hasta encontrar el punto número M 26A, de coordenadas planas X= 881909.9608 m E. y Y=986539.8012 m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindante con, PETRE PREUSS CHARLOTTE, en una distancia 46.94 metros, Del punto número M 26A, en línea quebrada con dirección general SURESTE, hasta encontrar el punto número M 26B, de coordenadas planas X=881909.352 m E. y Y= 986487,1813 m N, ubicado en el sitio donde concurre la confidencia con, LOTE 2A, en una distancia 56.25 metros.

OESTE: Del punto número M 26B, en línea quebrada con dirección general NOROESTE, hasta encontrar el punto M 40C de partida y coordenadas planas ya conocidas ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con el LOTE 2, con una distancia de 425.66 metros y encierra.

TERCERO: ORDENAR el registro de la división en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, abriendo las correspondientes Matriculas Inmobiliarias.

CUARTO: ORDENAR abrir las correspondientes cédulas catastrales en la oficina del Instituto Geográfico Agustín Codazzi de Ibagué.

QUINTO: ORDENAR la expedición de las correspondientes copias de la sentencia tanto para la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, como para el Instituto Geográfico Agustín Codazzi de Ibagué.

SEXTO: En firme este proveído y en razón a que se Agotó el trámite dentro del presente proceso vayan las diligencias al archivo.

COPIESE NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

EL JUEZ


LEONEL FERNANDO GIRALDO ROA

**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
IBAGUE-TOLIMA**

ESTADO

La providencia anterior se notifica por estado No.043 fijado en la secretaría del juzgado hoy Noviembre 8 de 2022 a las 8:00 a.m.

**NOHRA DISNEY VASQUEZ DIAZ
SECRETARIA**