

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

Radicación: 005-2020-00222-00.  
Demandante: PEDRO LOZANO OSORIO  
Demandado: CARLOS ARTURO RIOS VALENCIA

Téngase en cuenta la petición que hacen los demandados CARLOS ARTURO RIOS VALENCIA Y MARIA RUTH HERRERA, donde se allanan a las pretensiones de la demanda.

DE OTRA PARTE:

Mediante líbello presentado en Septiembre Quince de Dos Mil Veinte por el señor PEDRO LOZANO OSORIO actuando por intermedio de apoderado judicial, entabló demanda DIVISORIA DE MINIMA CUANTIA en contra de CARLOS ARTURO RIOS VALENCIA Y MARIA RUTH HERRERA, a fin de que se decrete la división material, de una finca rural denominada "LOS GRANATES", ubicada en la Vereda El Cural, fracción de Boquerón de la jurisdicción del Municipio de Ibagué, departamento del Tolima, lote de terreno que tiene una extensión superficial de Tres (3) hectáreas Ocho Mil Setecientos Noventa y Nueve metros cuadrados (3. Has. 8799 M2) y alinderado y dimensionado así: a. De un mojón de piedra situado en la cuchilla que divide las tierras de ANTONIO RENGIFO y SALOMON BERNAL por una cuchilla más pequeña de para abajo, hasta un nacimiento de aguas donde termina esta cuchilla, cañada abajo hasta llegar a la quebrada de los GRANATES lindando en esta parte con ANTONIO RENGIFO, quebrada LOS GRANATES arriba, hasta llegar a una fuentecita de agua, por esta zanja arriba hasta llegar a un mojón de piedra marcado con X y de este punto en línea recta, siguiendo por un filo arriba hasta encontrar el mojón citado como primer lindero punto de partida. b. Otro lotecito de terreno junto con las mejoras allí establecidas, ubicado en la fracción de Boquerón jurisdicción de este Municipio, colindando con el LOTE CITO anteriormente descrito en el punto a. alinderado así: Partiendo de una piedra natural marcada con una X que parte linderos con terrenos de MATEO MONTIEL, GENTIL GALINDO y ANTONIO SOLANILLA, se sigue en línea recta a encontrar otro mojón de piedra clavado en el punto de confluencia de dos CHORRITOS, de este punto en línea recta por una cuchilla arriba hasta encontrar un mojón clavado donde termina el filo en el punto en línea recta por una cuchilla arriba hasta encontrar un mojón clavado donde termina el filo en el punto donde existe una cerca d alambre lindando con tierras de LAZARO ACOSTA, de este punto se sigue por una cuchilla abajo hasta encontrar un mojón de piedra que parte linderos con tierras del comprador (sic) y desde este punto en línea recta al mojón natural marcado con una X punto de partida.

El Predio distinguido con la matricula inmobiliaria Número 350-9281 y con la ficha catastral número 00-03-0009-0080-000. TRADICIÓN: PEDRO LOZANO OSORIO vende una parte equivalente a 29.2857% de sus bienes raíces FINCA LOS GRANATES reservándose el 58.5714% representados en Tres Hectáreas 8109.02 M2 y MARIA DORIS LOZANO OSORIO vende la totalidad de la parte que le había sido adjudicada en la SUCESIÓN equivalente a 12.1429%, por Escritura No.376 de 05-03-2010 de la Notaria Cuarta de Ibagué a CARLOS ARTURO RIOS VALENCIA C.C.93.384.504 y MARÍA RUTH HERRERA C.C.65.757.296 y se aclaró por escritura No.764 de abril 20 de 2010 de la Notaría Cuarta de Ibagué. Aclarándose la escritura por medio de la escritura No.473 de marzo 14 de 2020 de la Notaría Sexta de Ibagué, sobre el porcentaje vendido por cada parte y la reserva que se hace de 58.5714% y que el porcentaje que se vende de la Finca los GRANATES es el 41.4286%, representado en Tres Hectáreas 0689 M2. De acuerdo a los planos levantados sobre el terreno por el topógrafo, FRANCISCO RONCANCIO BEJARANO.

Funda la demanda en los siguientes

HECHOS:

PRIMERO: PEDRO LOZANO OSORIO, RAFAEL LOZANO OSORIO, LUZ MERY LOZANO OSORIO, MARIA DORIS LOZANO OSORIO, JOSE ANTONIO LOZANO OSORIO recibieron como herederos en la SUCESIÓN de RAFAEL LOZANO LIBRADO, tramitada en el JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE, SENTENCIA enero 12 de 1979 protocolizado en la Notaría Cuarta de Ibagué, escritura No.716 de Marzo 25 de 1980.

SEGUNDO: RAFAEL LOZANO OSORIO, por escritura 686 de 08-05-2003 elevada ante la Notaría Quinta de Ibagué, le vendió a PEDRO LOZANO OSORIO, el porcentaje que le correspondió en común y proindiviso.

TERCERO: Con escritura No.01864 de 05-09-2014 de la Notaría Sexta de Ibagué, se le adjudica como CESIONARIO de LUZ MERY LOZANO OSORIO, a PEDRO LOZANO OSORIO el porcentaje 29.2857%, que le había correspondido en la SUCESIÓN de RAFAEL LOZANO LIBRADO ya mencionada.

CUARTO: Por lo relacionado anteriormente, LA FINCA LOS GRANATES, vereda el cural, fracción de boquerón, jurisdicción de Ibagué, queda como únicos dueños en común y proindiviso en manos de MARIA DORIS LOZANO OSORIO en proporción de 12.1429% que le correspondió en la sucesión y de PEDRO LOZANO OSORIO, con las partes propias, las que compró a RAFAEL LOZANO OSORIO y la parte que se le adjudicó como CESIONARIO en la sucesión de LUZ MERY LOZANO OSORIO mediante escritura No.1864 de septiembre 5 de 2014 de la Notaría Sexta de Ibagué, equivalente a 87.8571%

(...)

QUINTO: PEDRO LOZANO OSORIO vende una parte equivalente a 29.2857 de sus bienes raíces FINCA LOS GRANATES reservándose el 58.5714% representados en Tres Hectáreas 8109.02 M2 y MARIA DORIS LOZANO OSORIO vende la totalidad de la parte que le había sido adjudicada en la SUCESIÓN, equivalente al 12.1429%, por escritura No.376 de 05-03-2010 de la Notaría Cuarta de Ibagué a CARLOS ARTURO RIOS VALENCIA C.C.93.384.504 y MARÍA RUTH HERRERA C.C.65.757.296 y se aclaró por escritura No.764 de abril 20 de 2010 de la Notaría Cuarta de Ibagué. Aclarándose la escritura por medio de la escritura No.473 de marzo 14 de 2020 de la Notaría Sexta de Ibagué, sobre el porcentaje vendido por cada parte y la reserva que se hace de 58.5714% y que el porcentaje que se vende de la Finca los GRANATES es el 41.4286%, representado en Tres Hectáreas 0689 M2. De acuerdo a los planos levantados sobre el terreno por el topógrafo, FRANCISCO RONCANCIO BEJARANO. Que es la materia del proceso División Material y teniendo en cuenta las partes adjudicadas a cada heredero y contra CARLOS ARTURO RIOS VALENCIA Y MARIA RUTH HERRERA, mayores y vecinos de Ibagué con domicilio y residencia en la FINCA LOS GRANATES, vereda el cural, fracción boquerón, jurisdicción de Ibagué.

Descorrido el traslado de la demanda, a la parte demandada CARLOS ARTURO RIOS VALENCIA Y MARIA RUTH HERRERA, quienes actúan en causas propia por tratarse de un proceso de mínima 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 finca rural denominada "LOS GRANATES", ubicada en la Vereda El Cural, fracción de Boquerón de la jurisdicción del Municipio de Ibagué, departamento del Tolima, lote de terreno que tiene una extensión superficial de Tres (3) hectáreas Ocho Mil Setecientos Noventa y Nueve metros cuadrados (3. Has. 8799 M2) y alinderado y dimensionado así: a. De un mojón de piedra situado en la cuchilla que divide las tierras de ANTONIO RENGIFO y SALOMON BERNAL por una cuchilla más pequeña de para abajo, hasta un nacimiento de aguas donde termina esta cuchilla, cañada abajo hasta llegar a la quebrada de los GRANATES lindando en esta parte con ANTONIO RENGIFO, quebrada LOS GRANATES arriba, hasta llegar a una fuentecita de agua, por esta zanja arriba hasta llegar a un mojón de piedra marcado con X y de este punto en línea recta, siguiendo por un filo arriba hasta encontrar el mojón citado como primer lindero punto de partida. b. Otro lotecito de terreno junto con las mejoras allí establecidas, ubicado en la fracción de Boquerón jurisdicción de este Municipio, colindando con el LOTE CITO anteriormente descrito en el punto a. alinderado así: Partiendo de una piedra natural marcada con una X que parte linderos con terrenos de MATEO MONTIEL, GENTIL GALINDO y ANTONIO SOLANILLA, se sigue en línea recta a encontrar otro mojón de piedra clavado en el punto de confluencia de dos CHORRITOS, de este punto en línea recta por una cuchilla arriba hasta encontrar un mojón clavado donde termina el filo en el punto en línea recta por una cuchilla arriba hasta encontrar un mojón clavado donde termina el filo en el punto donde existe una cerca d alambre lindando con tierras de LAZARO ACOST, de este punto se sigue por una cuchilla abajo hasta encontrar un mojón de piedra que parte linderos con tierras del comprador (sic) y desde este punto en línea recta al mojón natural marcado con una X punto de partida. Predio distinguido con la matrícula inmobiliaria Número 350-9281 y con la ficha catastral número 00-03-0009-0080-000, 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 avalúo catastral, el despacho decretara el avalúo del bien común, especificando los linderos de los inmuebles.

Designese 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.043 fijado en la secretaría del juzgado hoy  
Noviembre 8 de 2021 a las 8:00 a.m.

**NHORA DISNEY VASQUEZ DIAZ**  
**SECRETARIA**