

República De Colombia



Rama Judicial Del Poder Público

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
COELLO - TOLIMA

QUINCE (15) DE ENERO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

PROCESO : DIVISORIO DE MENOR CUANTÍA.
DEMANDANTE : FABIOLA ALVARADO MORENO Y OTROS.
DEMANDADOS : HEBERTO ALVARADO MORENO Y OTROS.
RADICACIÓN : 73200 4089 068 2019 00050 00
AUTO N° : 008.

OBJETO DE DECISIÓN

Aborda el Juzgado el cometido de decidir lo pertinente conforme a la división material ad valorem pretendida por la actora dentro el presente proceso. A ello se dispone previa relación de los siguientes,

ANTECEDENTES:

1.- Demanda:

Las señoras FABIOLA ALVARADO MORENO y MARIA YANETH ALVARADO DE SAAVEDRA, por intermedio de gestor judicial interpone demanda divisoria contra HERIBERTO ALVARADO MORENO, JOSE MISAEL ALVARADO MORENO, MARIA CECILIA ALVARADO MORENO, CENAIDA ALVARADO MORENO, GLORIA ALVARADO MORENO, JORGE ANDRES CANIZALES ALVARADO, LUÍS GENTIL CANIZALES ALVARADO, LEYDI PAOLA ALVARADO CORONA, SANDRA MILENA ALVARADO CORONA, EDNA YURIETH ALVARADO CORONA y MANUEL CAMILO ALVARADO CORONA, para que se decrete la venta del cien por ciento (100%) del solar o lote de terreno y la casa en él edificada del inmueble urbano distinguido con el No. 1-65/69/81 de la carrera 3 de la nomenclatura de la Inspección de Gualanday, de esta localidad, alinderado debidamente como aparece en el libelo demandatorio, y se adjudique a cada parte, su cuota en proporción correspondiente, conforme a los siguientes,

1.2.- Elementos fácticos:

Soporte del libelo demandatorio sirven los hechos que a continuación se relacionan:

1.2.1. Los demandantes y demandados son propietarios en común y proindiviso del cien por ciento (100%) del solar o lote de terreno y la casa en él construida cuyas características de dar por reproducidas, lote que mide 22 metros de frente por 29, 10 metros de fondo, ubicado dentro del área urbana de la Inspección de Gualanday, jurisdicción de Coello (Tolima) y se alindera por el norte con carretera antigua de por medio, con la estación del ferrocarril; por el oriente con terrenos de la sucesión de WENCESLAO OLARTE NIETO y con casa de esta; por el sur con sucesión de WENCESLAO OLARTE NIETO y por el occidente con casa y solar de JOSE MARÍA MORALES, inmueble al que le corresponde la ficha catastral N° 02-00-002-00014-00.

1.2.2. el predio descrito fue adquirido por los comuneros que integran los extremos demandante y demandado, mediante escritura pública 1741 de la Notaría Segunda del Círculo de Espinal, otorgada el 28 de octubre de 2016, contentiva de la partición y adjudicación de la sucesión de PABLO ENRIQUE ALVARO HERRERA y MARIA TERESA MORENO PEDROZA, inscrita al folio de matrícula inmobiliaria N° 357-11772 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Espinal (Tol.).

1.2.3. En vida, los señores PABLO ENRIQUE ALVARO HERRERA y MARIA TERESA MORENO PEDROZA, construyeron unas mejoras que no se han protocolizado pero que consisten en las siguientes:

1.- Un apartamento principal conformado por tres (03) alcobas, cocina y un baño, todo independiente.

2.- Tres (03) apartamentos por el frente, cada uno con dos (02) alcobas y cocina.

3.- Dos (02) apartamentos al interior del predio, conformados por una alcoba y cocina, cada uno.

4.- Un apartamento al interior del predio, que está conformado por una sola alcoba.

5.- Estos últimos seis (06) apartamentos, cuentan con dos (02) sanitarios, una (01) ducha y dos (02) albercas que son de uso común de los mismos.

Sobre esos apartamentos se cobran cánones de arrendamiento dentro de los cuales se incluyen los servicios públicos domiciliarios.

1.2.4.- Los derechos de las cuotas de cada uno de los comuneros corresponden al 11.11%, salvo JORGE ANDRES CANIZALES ALVARADO y LUÍS GENTIL CANIZALES ALVARADO a quienes le corresponde un 11.11% y un porcentaje igual a 11.11% que les fue adjudicado a LEYDI PAOLA ALVARADO CORONA, SANDRA MILENA ALVARADO CORONA, EDNA YURIETH ALVARADO CORONA y MANUEL CAMILO ALVARADO CORONA.

1.2.5.- La Solicitud de división material no es viable debido a que se trata de un bien urbano por lo que se ruega la venta en pública subasta para que el producido del remate sea repartido entre los comuneros a prorrata de lo que cada uno es propietario.

2.- Contestación:

Surtidos el traslado de ley, los demandados contestaron sin formular excepciones de ninguna naturaleza, ni propuso oposición a la venta del bien común y tampoco alegaron la existencia de un pacto de indivisión.

CONSIDERACIONES:

1. *De la Acción Divisoria:*

Se ejercita aquí la acción divisoria con el objeto único de materializar la división de la cosa común, para que su producto se distribuya entre los comuneros habidos.

La acción que se pretende está regulada por el Art. 406 del C.P. Civil, la de indicar que “*todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o de su venta para que se distribuya el producto*”.

Del mismo modo, el artículo 409 del C.P. Civil, señala que, no habiendo oposición ni excepciones previas o de otra índole, se decretará por medio de auto, la división como fue solicitada.

3. *Del caso en concreto:*

Queda entonces establecida plenamente la existencia de la comunidad y que no hay pacto alguno que enerve la división, además por su naturaleza, en el entendido de que se trata de un bien con construcción de mejoras y en razón a su extensión, el bien no soporta división material, sin que afecte la explotación económica del predio.

CONCLUSIÓN:

Por todo lo aquí dicho el despacho ha de declarar que el bien objeto de la litis no es viable para ser objeto de la división material por lo que ha de decretarse la venta de cosa común que se solicita, y condenará en costas del proceso a la demanda.

DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PROMISCO MUICIPIAL DE Coello (Tolima),

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECRETAR la VENTA EN PÚBLICA SUBASTA del inmueble objeto de la acción, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 357-11772 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Espinal (Tol.), el cual consta de los siguientes linderos: Por el norte con carretera antigua de por medio, con la estación del ferrocarril; por el oriente con terrenos de la sucesión de WENCESLAO OLARTE NIETO y con casa de esta; por el sur con sucesión de WENCESLAO OLARTE NIETO y por el occidente con casa y solar de JOSE MARÍA MORALES, para dividir su producto entre los comuneros en proporción a sus derechos.

SEGUNDO: ORDÉNESE el secuestro del inmueble objeto de Litis. Previo a señalar fecha para su práctica, ORDÉNESE a la parte actora, dar cumplimiento a lo ordenado en el numeral cuarto del auto adiado el 7 de junio de 2019 (inscripción de la demanda).

TERCERO: La base para hacer postura será el total del avalo aportado con la demanda. Las partes, si fueren capaces podrán, de común acuerdo, señalar el precio y la base del remate, antes de fijarse fecha para la licitación.

CUARTO: Los gastos de la diligencia de secuestro, serán a cargo de los comuneros a prorrata de sus derechos.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

El Juez,

GONZALO HUMBERTO GONZÁLEZ PÁEZ

Firmado Por:

**GONZALO HUMBERTO GONZALEZ PAEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 PROMISCO MUNICIPAL COELLO**

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:

**5d4549d6b90232891a8480b3c2a9ea71b956baeb3d879426343b39
724f10aafb**

Documento generado en 15/01/2021 03:49:37 PM

ASUNTO : DIVISORIO DE MENOR CUANTÍA.
DEMANDANTE : FABIOLA ALVARADO MORENO Y OTRA.
DEMANDADA : HEBERTO ALVARADO MORENO Y OTROS.
RADICACIÓN : 2019-00050-00

5

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**