

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE UBATÉ

Ubaté, nueve (09) de octubre de dos mil veinte (2020).

REFERENCIA: DECLARATIVO – DIVISORIO AD-VALOREM – No. 2019-00555
DEMANDANTE: BLANCA CECILIA ROMERO ARÉVALO
DEMANDADOS: EDILMA ROMERO ARÉVALO Y OTROS

Continuando con el trámite procesal y como quiera que la totalidad de los demandados se encuentran notificados, sin que dentro del término legal hayan arrojado dictamen pericial diferente al allegado por la activa como tampoco alegaron pacto de indivisión y no hay excepciones previas que resolver, procede el Despacho a decidir lo que en derecho corresponda, de conformidad con lo preceptuado en el inciso 1° del artículo 409 del Código General del Proceso.

ANTECEDENTES

La señora **BLANCA CECILIA ROMERO ARÉVALO**, actuando a través de apoderado judicial instauró acción divisoria Ad-Valorem contra los señores **EDILMA ROMERO ARÉVALO, WILSON ROMERO ARÉVALO, DAYANNA KATHERINE ROMERO NIETO**, menor de edad, representada legalmente por el señor **WILSON ROMERO, MARÍA HOROCIA ARÉVALO DE ROMERO y OVIDIO ROMERO ARÉVALO** en la que pretende:

Que se declare la División Ad-Valorem o venta en común del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 172-55535, de propiedad de las partes, ubicado en el perímetro urbano del municipio de Ubaté, y titularidad de los siguientes derechos reales: **56%** sobre el derecho real de usufructo en cabeza de la señora **María Horocia Arévalo de Romero**, la nuda propiedad de **Edilma Romero Arévalo** en un **18.66%**, la nuda propiedad de **Wilson Romero Arévalo** en un **18.66%**, la nuda propiedad de **Dayanna Katherine Romero Nieto** en un **18.66%**, el derecho real de dominio en común y proindiviso en cabeza del señor **Ovidio Romero Arévalo** en un **25.5%**, el derecho real de dominio en común y proindiviso en cabeza de la señora **Blanca Cecilia Romero Arévalo** en un **18.5%**

Que como consecuencia de lo anterior solicita **Decretar la venta en pública licitación** del bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número 172-55535, ubicado en la carrera 8 No. 9-61- del municipio de Ubaté, superficie de 254 M2 y sus mejoras, predio que se encuentra alindado de la siguiente manera, según escritura pública número 329 del 17 de marzo de 2006, **ORIENTE:** En extensión de 14.90 M linda con la carrera octava del municipio de Ubaté, **OCCIDENTE:** En extensión de 15.05M, linda con propiedades de Maximiliano Castiblanco. **SUR:** En extensión de 26 M linda con propiedad de

Humberto Arévalo y por el **NORTE**: En extensión de 26M linda con propiedad de Antonio Martínez Nieto y encierra.

Que una vez efectuado el remate, registrado y entregado el inmueble al rematante, dictar la sentencia aprobatoria y la distribución del precio entre las partes, de acuerdo a los siguientes porcentajes: **56%** sobre el derecho real de usufructo en cabeza de la señora **María Horocia Arévalo de Romero, la nuda propiedad de Edilma Romero Arévalo en un 18.66%, la nuda propiedad de Wilson Romero Arévalo en un 18.66%, la nuda propiedad de Dayanna Katherine Romero Nieto en un 18.66%, el derecho real de dominio en común y proindiviso en cabeza del señor Ovidio Romero Arévalo en un 25.5%, el derecho real de dominio en común y proindiviso en cabeza de la señora Blanca Cecilia Romero Arévalo en un 18.5%**

COMO SUSTENTO FACTICO, SE EXPUSO:

La señora **BLANCA CECILIA ROMERO ARÉVALO** mediante escritura pública número 1472 del 22 de octubre de 2000, adquirió el derecho real y dominio en común y proindiviso, sobre la **cuota parte correspondiente al 18.5% del bien inmueble** distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número 172-55535, ubicado en la carrera 8 No. 9-61- del municipio de Ubaté, superficie de 254 M2 y sus mejoras, predio que se encuentra alinderado de la siguiente manera, según escritura pública número 329 del 17 de marzo de 2006, **ORIENTE**: En extensión de 14.90 M linda con la carrera octava del municipio de Ubaté, **OCCIDENTE**: En extensión de 15.05M, linda con propiedades de Maximiliano Castiblanco. **SUR**: En extensión de 26 M linda con propiedad de Humberto Arévalo y por el **NORTE**: En extensión de 26M linda con propiedad de Antonio Martínez Nieto y encierra.

Los señores **MARÍA HOROCIA ARÉVALO DE ROMERO** y **OVIDIO ROMERO ARÉVALO** adquirieron de manera conjunta, en común y proindiviso, el bien descrito antelativamente. A la señora **MARÍA HOROCIA ARÉVALO DE MORENO** le correspondió el 56% del inmueble, al señor **OVIDIO ROMERO ARÉVALO** el 25.5%, mediante escritura 1472 del 22 de octubre de 2000 de la Notaría Segunda de Ubaté y aclaración de área y porcentajes mediante escritura 329 del 17 de marzo de 2006 también de la Notaría Segunda de Ubaté.

La señora **MARÍA HOROCIA ARÉVALO DE ROMERO** mediante escritura Pública Número 329 del 17 de marzo de 2006 de la Notaría Segunda, transfirió la propiedad del 56% que ostentaba a título de donación: 18.66% a favor de Edilma Romero Arévalo, 18.66% a favor del Wilson Romero Arévalo y el 18.66% a favor del Dayanna Katherine Romero Nieto y mediante escritura No. 1338 del 1 de noviembre de 2011 de la Notaría Segunda de Ubaté, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 172-55535, constituyó a su favor el derecho real de usufructo, sobre todo el porcentaje -56%-.

La comunicad existente y los derechos reales en su 100% están constituidos así: **La nuda propiedad de Edilma Romero Arévalo en un 18.66%, la nuda propiedad de Wilson Romero Arévalo en un 18.66%, la nuda propiedad de Dayanna Katherine Romero Nieto en un 18.66%, el derecho ,**

del usufructo sobre la cuota del 56% del inmueble a favor de **la señora María Horocia Arévalo de Romero**, **el derecho real de dominio en común y proindiviso en cabeza del señor Ovidio Romero Arévalo en un 25.5%**, **el derecho real de dominio en común y proindiviso en cabeza de la señora Blanca Cecilia Romero Arévalo en un 18.5%**.

Entre las partes **no existe pacto de indivisión** suscrito con anterioridad a la presentación de la demanda.

Que, según lo determinado por la perita, el que adjunta a la demanda, la división procedente en éste caso es la Ad-Valorem o por venta común, por la imposibilidad de dividir el predio, sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento.

En aplicación al artículo 406 del Código General del Proceso allega dictamen pericial en el que se fijó como precio comercial del inmueble y mejoras la suma de **SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES CIENTO OCHENTA Y DOS MIL PESOS (\$667'182.000)**.

3. ACTUACIÓN

En providencia adiada dieciséis (16) de enero de dos mil veinte (2020) fue admitido el libelo introductor ordenando la notificación y traslado a la demandada. – fl. 59-, providencia que fue notificada de manera personal a todos los demandados, señores **MARÍA HOROCIA ARÉVALO DE ROMERO, EDILMA ROMERO ARÉVALO, OVIDIO ROMERO ARÉVALO, WILSON ROMERO ARÉVALO y DAYANNA KATHERINE ROMERO NIETO**, conforme obra en el plenario, quienes a través de apoderado hicieron sus pronunciamientos legales, interpusieron sus recursos y se les dio el trámite correspondiente. Es de anotar que la providencia que admitió la demanda fue corregida con auto del 14 de febrero de 2020 –fl73-.

CONSIDERACIONES

1ª.- Nos enseña el inciso primero del artículo 1374 del Código Civil, que “Ninguno de los cosignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario”.

2ª. De conformidad con el texto del canon 406 del Código General del Proceso, la división de la cosa común puede ser solicitada por todo comunero y la demanda dirigirse en contra de los demás condómines, acompañando prueba que acredite que accionante y accionados son condueños, es decir, que la legitimación de la causa tanto por activa como por pasiva, en el caso de los procesos de división, estará en cabeza del copropietario que pretenda la ruptura de la comunidad, frente a quienes igualmente ostentan la titularidad de dominio.

El artículo 407 de la obra procesal, prevé dos formas de terminación de la comunidad; la división material y la venta de la cosa común. La procedencia de una u otra dependerá de las características propias de cada bien.

Así las cosas y teniendo en cuenta que dentro del expediente está plenamente demostrado que el predio objeto de la demanda pertenece a una comunidad, no se pactó indivisión entre ellos y que por sus condiciones no es posible la División material, por lo que el Juzgado,

DISPONE

PRIMERO: DECRETAR la DIVISIÓN AD-VALOREM a través de la venta en pública subasta del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número 172-55535, ubicado en la carrera 8 No. 9-61- del municipio de Ubaté, superficie de 254 M2 y sus mejoras, predio que se encuentra alinderado de la siguiente manera, según escritura pública número 329 del 17 de marzo de 2006, **ORIENTE:** En extensión de 14.90 M linda con la carrera octava del municipio de Ubaté, **OCCIDENTE:** En extensión de 15.05M, linda con propiedades de Maximiliano Castiblanco. **SUR:** En extensión de 26 M linda con propiedad de Humberto Arévalo y por el **NORTE:** En extensión de 26M linda con propiedad de Antonio Martínez Nieto y encierra.

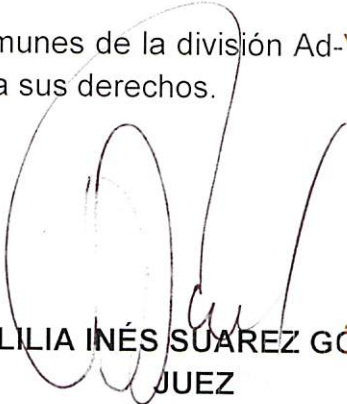
SEGUNDO: TENER como avalúo del inmueble el allegado con la demanda, fijado en la suma de **SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES CIENTO OCHENTA Y DOS MIL PESOS (\$667'182.000).**

TERCERO: SEÑALAR la hora de las nueve de la mañana (9:00 a.m.) del día tres de Noviembre de 2020, para llevar a cabo la diligencia de secuestro del predio objeto de División.

Se designa como secuestre a la auxiliar de la justicia **EILEN MAYERLY CONGO SANTANDER**, a quien se le comunicará su designación y se le dará posesión del cargo.

CUARTO: Los gastos comunes de la división Ad-Valorem, serán de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos.

NOTIFÍQUESE


LILIA INÉS SUÁREZ GÓMEZ
JUEZ

B.C.S.C.