

139

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE UBATÉ

Ubaté, veinticinco (25) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

REFERENCIA: DECLARATIVO – DIVISORIO AD-VALOREM – No. 2019-00231
DEMANDANTES: FERNANDO TORRES CASTAÑEDA Y OTROS
DEMANDADOS: NELSON ROMERO CASTAÑEDA Y OTROS

Ante lo manifestado por la apoderada del señor Nelson Romero Castañeda, que desiste de la prueba de interrogatorio de parte al perito César Lancheros, se hace necesario continuar con el trámite procesal correspondiente.

Notificada en su totalidad la pasiva, sin que dentro del término legal hayan arribado dictamen pericial diferente al allegado por la activa como tampoco allegaron 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

Los señores **FERNANDO TORRES CASTAÑEDA, MYRIAM TORRES CASTAÑEDA y CRISTINA TORRES CASTAÑEDA**, actuando a través de apoderado judicial instauraron acción divisoria Ad-Valorem contra los señores **NELSON ROMERO CASTAÑEDA, ALDEMAR ROMERO CASTAÑEDA, ALFREDO ROMERO CASTAÑEDA, MÓNICA ROMERO CASTAÑEDA y ELBA ROMERO CASTAÑEDA**, en la que pretende:

Que se declare la División mediante subasta (remate) del inmueble ubicado en la vereda Volcán del municipio de Ubaté, con una extensión superficial de 1.903 M2 denominado "LOTE No.1" con cédula catastral No.00 00 0003 0368 000 con todas sus anexidades y costumbres y servidumbres alinderado así: Por el ORIENTE en extensión de 60M colinda con camino público. NORTE: colinda con el mismo camino público. OCCIDENTE: en extensión de 97M colina con la misma carrera. SUR: limita con predios de Fernando Torres Castañeda en longitud de 23M con Cristina Torres Castañeda, en extensión de 22.50M y lote de Myriam Torres Castañeda en longitud de 19 M y encierra, para que con el producto de la venta se entregue a los copropietarios el valor de sus derechos, teniendo en cuenta el avalúo del mismo.

Que una vez proferida sentencia se entregue a cada uno de los copropietarios su cuota parte correspondiente de acuerdo al derecho que le asiste y previas las deducciones de ley a que haya lugar.

Que se inscriba la demanda en el filio de matrícula inmobiliaria número 172-67722 y se condene a los demandados en las costas y gastos del proceso.

COMO SUSTENTO FACTICO, SE EXPUSO:

Los señores **MYRIAM TORRES CASTAÑEDA y CRISTINA TORRES CASTAÑEDA** junto con su hermano **FERNANDO TORRES CASTAÑEDA**, adquirieron por adjudicación en la sucesión de su señora madre Aura Elisa Castañeda, tramitada ante el Juzgado Civil Municipal de Ubaté, en sentencia fechada 02 de marzo de 2018, una cuota de un 12.5% para cada uno, del terreno rural denominado "LOTE No.1" ubicado en la Vereda El Volcán de ésta comprensión municipal, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 172-67722 y cédula catastral número catastral No.00 00 0003 0368 000 y con un área aproximada de 1.903 M2.

Dentro de la misma sentencia, se hizo la adjudicación del 12.5% para cada uno de los demandados **NELSON ROMERO CASTAÑEDA, ALDEMAR ROMERO CASTAÑEDA, ALFREDO ROMERO CASTAÑEDA, MÓNICA ROMERO CASTAÑEDA y ELBA ROMERO CASTAÑEDA**, también en su condición de hijos de la causante Aura Elisa Castañeda.

Como quiera que, por el área del predio y la ubicación del mismo en zona rural del municipio, no es factible obtener permiso para la división material del inmueble, a la vez que no existe interés en ninguno de los demandantes en adquirir la totalidad del bien y tampoco están obligados a permanecer en indivisión, es por lo que se acude al trámite de éste proceso.

El inmueble mencionado se encuentra descrito como: un globo de terreno ubicado en la Vereda El Volcán del municipio de Ubaté, con una extensión superficial de 1.903 M2 denominado "LOTE No.1" con cédula catastral No.00 00 0003 0368 000. con todas sus anexidades y costumbres y servidumbres alinderado así: Por el ORIENTE en extensión de 60M colinda con camino público. NORTE: colinda con el mismo camino público. OCCIDENTE: en extensión de 97M colina con la misma carrera. SUR: limita con predios de Fernando Torres Castañeda en longitud de 23M, con Cristina Torres Castañeda, en extensión de 22.50M y lote de Myriam Torres Castañeda en longitud de 19 M y encierra.

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 OCHENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS PESOS (\$85'724.500).

3. ACTUACIÓN

Con providencia adiada veintiuno (21) de junio de dos mil diecinueve (2019) fue admitido el libelo introductor, ordenando la notificación y traslado a la demandada. -fl. 48-.

La demanda se encuentra debidamente inscrita, en el folio de matrícula inmobiliaria número 172-67722 -fls. 50 a 56-

112

A folios 57 a 72, obran documentales allegadas por el apoderado de la parte actora que da cuenta que se enviaron comunicaciones, por medio de la empresa de correos 472 a la pasiva, tendientes a notificar la admisión de la demanda, los que se ordenaron tener en cuenta, con providencia fechada 09 de septiembre de 2019 -fl.73-.

A folio 74 obra comunicación del Juzgado Promiscuo de Familia de Ubaté, donde dan a conocer que se decretó el embargo de los derechos que persiga o tenga el demandado Aldemar Romero Castañeda en éstas diligencias y con auto del 25 de septiembre de 2019, se ordenó tomar nota del embargo.

El demandado **Nelson Romero Castañeda** concede poder a la profesional del derecho Elsa González Pinilla, para que lo represente en éste proceso y se notifique del auto admisorio de demanda -fl.76 a 78-y a quien se le reconoce poder con auto fechado 06 de noviembre de 2019.

A folios 80 y 86 a 96 y 98 a 104 obran documentales allegadas por la activa que dan cuenta que se enviaron comunicaciones, por medio de la empresa de correos 472 con el objeto de notificar el auto admisorio a los demandados, señores Elba Romero Castañeda, Aldemar Romero Castañeda, Alfredo Romero Castañeda, a folios 84 y 85 aparece contestación de demanda por parte de la abogada Elsa González Pinilla y con providencia fechada 09 de noviembre de 2019 se ordenó el emplazamiento a las señoras **ELBA ROMERO CASTAÑEDA y MONICA ROMERO CASTAÑEDA** y tener por notificado del auto admisorio de demanda al señor a **ALDEMAR ROMERO CASTAÑEDA** el 18 de septiembre de 2019

A folios 103 y 104 obra emplazamiento a las señoras **ELBA ROMERO CASTAÑEDA y MONICA ROMERO CASTAÑEDA**, a través del periódico El Tiempo.

Con providencia fechada 28 de enero de 2020 se ordenó tener por notificado al señor Alfredo Romero Castañeda del auto admisorio de demanda el 26 de noviembre de 2019 y se ordenó incluir en el Registro Nacional de Emplazados el nombre de los sujetos emplazados. Efectuado lo anterior se designó como Curador Ad-Litem en representación de las emplazadas al abogado JEISSON ALEXANDER CAÑÓN SANTANA, a quien se le dio a conocer la designación y manifestó tener impedimento por haber sido apoderado de la señora Elba Romero Castañeda, en otro proceso, impedimento que no fue de recibo por el Despacho -fls. 105 a 115-.

A continuación, las señoras **MONICA ROMERO CASTAÑEDA y ELBA ROMERO CASTAÑEDA**, confieren poder al doctor **JAIME ANDRÉS BETANCOURT PINILLA**, quien contesta la demanda -fls.117 y 120 a 131- se reconoció poder al profesional del derecho y se ordenó tener en cuenta la contestación de demanda, con auto del 05 de noviembre de 2020.

Por su parte el demandado, señor Aldemar Romero Castañeda da a conocer que vendió la cuota que le corresponde a la señora Nubia Amparo

Latorre Navarrete, a quien se ordenó tener como litis consorte del señor Aldemar Romero Castañeda.

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 condóminos, 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: ACEPTAR el desistimiento presentado por la apoderada, del señor Nelson Romero Castañeda, y que tiene que ver con el interrogatorio de parte al perito César Lancheros.

SEGUNDO: DECRETAR la DIVISIÓN AD-VALOREM a través de la venta en pública subasta del inmueble ubicado en la Vereda El Volcán del municipio de Ubaté, con una extensión superficiaria de 1.903 M2 denominado “LOTE No.1” con cédula catastral No.00 00 0003 0368 000.con todas sus anexidades y costumbres y servidumbres alinderado así: Por el ORIENTE en extensión de 60M colinda con camino público. NORTE: colinda con el mismo camino público. OCCIDENTE: en extensión de 97M colina con la misma carrera. SUR: limita con predios de Fernando Torres Castañeda en longitud de 23M, con Cristina Torres Castañeda, en extensión de 22.50M y lote de Myriam Torres Castañeda en longitud de 19 M y encierra.

TERCERO: TENER como avalúo del inmueble el allegado con la demanda, fijado en la suma de **OCHENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS PESOS (\$85'724.500).**

149

CUARTO: SEÑALAR la hora de las 2 PM del día Diecisiete de Marzo de 2021, para llevar a cabo la diligencia de secuestro del predio objeto de División.

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

QUINTO: 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.