

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE UBATÉ

Ubaté, diez (10) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

REFERENCIA: DECLARATIVO – DIVISORIO AD-VALOREM – No. 2021-00184

DEMANDANTES: FRANCISCO BORJA y OTRO

DEMANDADOS: JOSÉ SALVADOR ESPITIA y OTRO.

Notificada en su totalidad la pasiva, sin que dentro del término legal hayan arrojado dictamen pericial diferente al allegado por la activa como tampoco allegaron pacto de indivisión y no hay excepciones ni previas ni de mérito 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 **FRANCISCO BORJA ESPITIA y FRANKY ESPITIA MURCIA**, actuando a través de apoderado judicial instauraron acción divisoria Ad-Valorem contra los señores **JOSÉ SALVADOR ESPITIA MURCIA y WILSON ENRIQUE CASTILLO FORERO**, en la que pretende:

Que se declare la División mediante subasta (remate) del inmueble ubicado en la carrera 10 No. 11-67, con área aproximada 390 M2, con cédula catastral No. 01 00 0076 0024 000 alinderado según título adquisitivo número así: **ORIENTE:** limita con la carrera 10 de municipio de Ubaté con una extensión de 9.85 M, **OCCIDENTE:** Limita con propiedades de herederos de Salustiano Gordillo, en extensión de 9.85 M y paredes de ladrillo de por medio. **NORTE:** colinda con casa y solar de María Ignacia Murcia de Espitia, en extensión de 40 M en pared de ladrillo medianera de por medio y en parte pared de adobe medianera de por medio. **SUR:** limita con casa y solar de Eduardo Salgado, en extensión de 40 Mm, pared de ladrillo de por medio y encierra. Dentro del inmueble se encuentra construida una casa de habitación de una sola planta edificada en adobe y teja de barro junto con el piso sobre el cual está construida, su patio y solar; con el producto de la venta se entregue a los copropietarios el valor de sus derechos, teniendo en cuenta el avalúo de este.

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

Que se inscriba la demanda en el filio de matrícula inmobiliaria número 172-42538 y se condene a los demandados en las costas y gastos del proceso.

COMO SUSTENTO FACTICO, SE EXPUSO:

Los señores **FRANCISCO BORJ ESPITIA MURCIA** y **FRANKY ESPITIA MURCIA** junto con su hermano **JOSÉ SALVADOR ESPITIA MURCIA**, adquirieron por adjudicación en la sucesión de su señor padre Eccehomo Espitia Frisneda, tramitada ante la Notaría Primera del Círculo de Ubaté, en una cuota parte de 33.33% para cada uno, de una casa de habitación de una sola planta edificada con adobe teja de barro junto con el piso sobre el cual está construida y su patio y solar anexos, ubicada en la carrera 10 No. 11-67 de éste municipio, inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 172-42538, escritura pública número 1.241 del 14 de agosto de 2018.

El 15 de mayo de 2019 el señor José Salvador Espitia Murcia, transfirió a título de venta, a favor del señor Wilson Enrique Castillo Forero el 50% del 33.33% en común y proindiviso el derecho de dominio y posesión de la cuota parte que tenía sobre el inmueble objeto de proceso.

Una vez adquirió su cuota parte -50% del 33.33%- el señor Wilson Enrique Castillo Forero a José Salvador Espitia Murcia, sin que se hiciera la división material correspondiente, comenzó a construir una vivienda, sin haber delimitado el predio, razón por la cual se pasó del porcentaje del comunero José Salvador Espitia Murcia, no lográndose con posterioridad un acuerdo entre el señor Franky Espitia Murcia con el nuevo comunero, ni con su hermano José Salvador, a la vez no existe interés en ninguno de los accionantes de adquirir la totalidad del bien y tampoco están obligados a permanecer en indivisión, razón por la que se acude a tramitar este proceso.

El inmueble objeto de proceso se encuentra ubicado en la carrera 10 No. 11-67, con área aproximada 390 M2, con cédula catastral No. 01 00 0076 0024 000 alinderado según título adquisitivo número así: **ORIENTE:** limita con la carrera 10 de municipio de Ubaté con una extensión de 9.85 M, **OCCIDENTE:** Limita con propiedades de herederos de Salustiano Gordillo, en extensión de 9.85 M y paredes de ladrillo de por medio. **NORTE:** colinda con casa y solar de María Ignacia Murcia de Espitia, en extensión de 40 M en pared de ladrillo medianera de por medio y en parte pared de adobe medianera de por medio. **SUR:** limita con casa y solar de Eduardo Salgado, en extensión de 40 Mm, pared de ladrillo de por medio y encierra. Dentro del inmueble se encuentra construida una casa de habitación de una sola planta

edificada en adobe y teja de barro junto con el piso sobre el cual está construida, su patio y solar

El señor Wilson Enrique Castillo Forero no tramitó la licencia de construcción ante la Oficina de Planeación del Municipio de Ubaté, por lo que le fue suspendida la construcción por la Inspección de Policía, conforme la ley 1801 de 2016, sin que hasta la fecha se haya concedido ésta licencia.

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 TRESCIENTOS SETENTA YCUATRO MIL DOSICENTOS SESENTA Y SIETE PESOS (\$374'267.000). -Fls. 23 a 45-

3. ACTUACIÓN

Con providencia adiada veintisiete (27) de abril de dos mil veintiuno (2021) fue admitido el libelo introductor, ordenando la notificación, traslado de la demandada y su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria número 172-42538. -fl. 51-.

El demandado, señor José Salvador Espitia Murcia, se notificó de manera personal del auto admisorio de demanda -fl.52-, quien dentro del término legal y mediante apoderada contestó la demanda, sin presentar excepciones, como tampoco se opuso al dictamen pericial aportado por la actora -fls.54 a 61-

La demanda se encuentra debidamente inscrita, en el folio de matrícula inmobiliaria número 172-42538 -fls.63 a 69-

A folios 71 a 81, obran documentales allegadas por el apoderado de la parte actora que da cuenta que se enviaron las comunicaciones de que tratan los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso al demandado señor Wilson Enrique Castillo, por medio de la empresa de correos 472, tendientes a notificar la admisión de la demanda, las que se ordenaron tener en cuenta y con ello tenerlo por notificado por aviso, conforme se indicó en auto de fecha 13 de agosto de 2021 -fl.82-, sin que dentro el término concedido hiciera pronunciamiento alguno.

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: DECRETAR la DIVISIÓN AD-VALOREM a través de la venta en pública subasta del inmueble ubicado en la carrera 10 No. 11-67, con área aproximada 390 M2," con cédula catastral No. 01 00 0076 0024 000 alinderado según título adquisitivo número así: "**ORIENTE:** limita con la carrera 10 de municipio de Ubaté con una extensión de 9.85 M, **OCCIDENTE:** Limita con propiedades de herederos de Salustiano Gordillo, en extensión de 9.85 M y paredes de ladrillo de por medio. **NORTE:** colinda con casa y solar de María Ignacia Murcia de Espitia, en extensión de 40 M en pared de ladrillo medianera de por medio y en parte pared de adobe medianera de por medio. **SUR:** limita con casa y solar de Eduardo Salgado, en extensión de 40 Mm, pared de ladrillo de por medio y encierra. Dentro del inmueble se encuentra construida una casa de habitación de una sola planta edificada en adobe y teja de barro junto con el piso sobre el cual está construida, su patio y solar

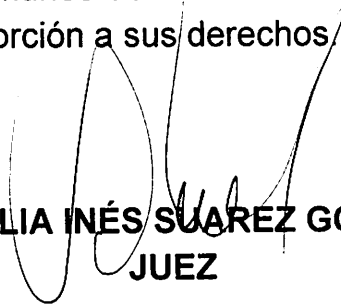
SEGUNDO: TENER como avalúo del inmueble junto con la construcción, el allegado con la demanda, fijado en la suma de **TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL DOSICENTOS SESENTA Y SIETE PESOS (\$374'267.000)**. -Fls. 23 a 45-

TERCERO: SEÑALAR la hora de las 8:30 AM del día 22 de Octubre de 2021, para llevar a cabo la diligencia de secuestro del predio objeto de División Ad-Valorem-.

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.

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.