

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO**



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
GUAYABAL DE SIQUIMA – CUNDINAMARCA**

Agosto veintiséis (26) de dos mil veinte (2020)

Referencia : DIVISORIO No. 253284089001-2019-00130

Demandante : HECTOR JULIO GONZALEZ ALAGUNA

Demandados: BERENICE ALAGUNA DE GONZALEZ, GUILLERMO GONZALEZ ALAGUNA, LUIS OCTAVIO GONZALEZ ALAGUNA, RUBIELA GONZALEZ ALAGUNA, HEREDEROS DETERMINADOS DE ELISIO GONZALEZ ALAGUNA SEÑORES JENNIFER GONZALEZ HERRERA Y ESTIVEN GONZALEZ HERRERA Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE ESTE.

Continuando con el trámite procesal, y en ejercicio de sus competencias legales, de conformidad a lo previsto en los artículos 410 y 411 del Código General del Proceso, procede el Despacho a decidir lo que en derecho corresponda.

ANTECEDENTES

A través de apoderado, el señor HECTOR JULIO GONZALEZ ALAGUNA, impetró demanda de venta de la cosa común (Divisorio), en contra de Berenice Alaguna de González, Guillermo González Alaguna, Luis Octavio González Alaguna, Rubiela González Alaguna y Elisio González Alaguna a fin de que a fin de que se declare la división mediante subasta pública del predio rural denominado EL PORVENIR que se encuentra en común y proindiviso entre este y los demandados y del producto de la venta se entregue a los copropietarios el valor de su derecho sobre el inmueble rural conocido como FINCA EL PORVENIR, con matrícula inmobiliaria No. 156-6316, en comunidad con los demandados, alinderado así: POR EL NORTE: Servidumbre de por medio a todo lo largo con predios adjudicados a herederos de Misael Macedonio González Garzón, servidumbre que va desde la finca del señor Gustavo Espitia a salir al camino que conduce a Pantanillo, POR EL SUR: Colinda a todo lo largo con predios de Humberto Gómez y Macedonio González Garzón, POR EL ORIENTE: Con camino que de Guayabal conduce a Pantanillo, y POR EL OCCIDENTE: Colinda con predios de María de Jesús González Garzón, con predios de Macedonio González Garzón y con el señor Humberto González.

Dicho inmueble fue adquirido por los condueños en virtud de declaración Judicial de Pertenencia del Juzgado Primero Civil Municipal de Facatativá, inmueble que se adjudicó en común y proindiviso para los 6 comuneros, es decir cada uno tiene derecho a una sexta parte del mismo, anotación 4 del citado folio inmobiliario, inmueble de tres hectáreas aproximadamente el cual no es susceptible de división de acuerdo al POT de esta municipalidad.

TRAMITE PROCESAL

Por auto de fecha 25 de octubre de 2019, el juzgado admitió la demanda y dispuso notificar y correr traslado de la demanda por el término de 10 días a los demandados y la inscripción de la demanda en el correspondiente folio de matrícula del inmueble.

El día 26 de noviembre de 2019, el demandado Guillermo González Alaguna, se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda. Igualmente el día 4 de diciembre de 2019, los demandados Berenice Alguna de González, Rubiela González Alaguna, Luis Octavio González Alaguna, Jennifer González Herrera y Estiven González estos dos últimos como herederos de Elisio González Alaguna, se notificaron personalmente de la demanda, en representación de Estiven González Herrera por ser menor de edad se notificó su señora madre María del Pilar Herrera López.

El doctor Pedro Pablo López Salcedo, contestó la demanda por la totalidad de los demandados sin oponerse a las pretensiones, manifestando que los demandados hacen uso del derecho de compra del derecho que le corresponde al demandante y a prorrata del porcentaje del valor que resultare, teniendo en cuenta el valor del avalúo presentado por el demandante con la demanda, el cual se acepta.

CONSIDERACIONES

De la Copropiedad o Condominio.

La propiedad que presupone unidad de sujeto y unidad de objeto se denomina unitaria. En ella, solo un sujeto o titular de forma exclusiva ejerce la potestad de dominación (uso, goce y disposición) sobre una cosa corporal.

Empero la propiedad es común cuando en ella se presenta:

- a) Pluralidad de sujetos y unidad de objeto, ejemplo varios son titulares del derecho de dominio de un inmueble (comunidad singular); o
- b) Pluralidad de objetos y unidad o pluralidad de sujetos (comunidad universal), verbigracia, la de gananciales, que pertenece por parte iguales a los cónyuges, o la comunidad hereditaria, que pertenece a uno o varios herederos.

Ahora, la pluralidad de sujetos en relación con la propiedad sobre una sola cosa, puede generar cuatro situaciones jurídicas diferentes:

- 1.- Que el derecho de propiedad pertenezca en forma solidaria a varios sujetos sin división del derecho ni de la cosa sobre la cual recae.
- 2.- El derecho de propiedad pertenece a varios sin solidaridad, cada uno es dueño de una cuota (copropiedad o condominio).
- 3.- El contenido del derecho se encuentra dividido entre varios, ejemplo usufructuario y nudo propietario.

4.- La propiedad horizontal.

En la copropiedad cada propietario es titular de un derecho de cuota de parte de la propiedad total, el derecho de cuota corresponde al derecho de goce y disposición, pero ese derecho es inferior al contenido del derecho real de propiedad, pues ningún copropietario puede ejercer por si solo señorío pleno sobre el total de la cosa. Su señorío es parcial, cada uno tiene derecho a parte de los frutos, y en caso de venta a una parte del valor, o en caso de división material a una parte de la cosa solamente. En síntesis ninguno puede disponer más que de su propio derecho de cuota.

El artículo 1374 del Código Civil establece: *"Ninguno de los coasignatarios 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 .."*.

De manera pues, que por disposición legal la indivisión es un estado transitorio, por cuanto los derechos proindiviso en la cosa común están siempre destinados a transformarse en plenos derechos de propiedad.

Ahora, la disolución de la copropiedad puede verificarse por división, que puede ser *material o ad valorem* según lo dispuesto en el artículo 406 del Código General del Proceso. Igualmente, por la destrucción de la cosa común (art. 2340 C.C.), por la prescripción, o por la reunión de los derechos de cuota en una sola persona.

Con fundamento en lo anterior, el despacho procede a dar aplicación a las ritualidades consagradas por el Código General del Proceso para el proceso divisorio, cumplida a cabalidad la ritualidad procesal, es procedente **decretar** la división ad-valorem del bien inmueble rural FINCA EL PORVENIR, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 156-6316 y con cédula catastral No. 0000000000100137000000000, alinderado así: POR EL NORTE: Servidumbre de por medio a todo lo largo con predios adjudicados a herederos de Misael Macedonio González Garzón, servidumbre que va desde la finca del señor Gustavo Espitia a salir al camino que conduce a Pantanillo, POR EL SUR: Colinda a todo lo largo con predios de Humberto Gómez y Macedonio González Garzón, POR EL ORIENTE: Con camino que de Guayabal conduce a Pantanillo, y POR EL OCCIDENTE: Colinda con predios de María de Jesús González Garzón, con predios de Macedonio González Garzón y con el señor Humberto González, para con su producto, satisfacer en proporciones semejantes los derechos de cuota tanto del demandante como de los demandados, sin perjuicio que cualquiera de ellos pueda participar en la almoneda con deducción de su derecho (art. 411 C.G.P.) o de ejercer el derecho de compra previsto en el artículo 2336 del Código Civil en consonancia con el artículo 414 del Código General del Proceso.

DECISIÓN

Con fundamento en los anteriores argumentos esbozados el Juzgado Promiscuo Municipal de Guayabal de Siquima.

RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR la división ad-valorem, del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 156-6316 y con cédula catastral No 0000000000100137000000000, alinderado así: POR EL NORTE: Servidumbre de por medio a todo lo largo con predios adjudicados a herederos de Misael Macedonio González Garzón, servidumbre que va desde la finca del señor Gustavo Espitia a salir al camino que conduce a Pantanillo, POR EL SUR: Colinda a todo lo largo con predios de Humberto Gómez y Macedonio González Garzón, POR EL ORIENTE: Con camino que de Guayabal conduce a Pantanillo, y POR EL OCCIDENTE: Colinda con predios de María de Jesús González Garzón, con predios de Macedonio González Garzón y con el señor Humberto González.

SEGUNDO: DECRETAR la venta en pública subasta del inmueble referido anteriormente, luego de su secuestro.

TERCERO: ORDENAR el secuestro del bien inmueble objeto de división, teniendo en cuenta que la demanda se encuentra inscrita en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, para tal fin se señala el próximo veinticinco (25) de septiembre del año en curso, a partir de las nueve de la mañana (9:00 a.m.); como secuestre designese a RICARDO PULIDO VASQUEZ, quien hace parte de la lista de auxiliares de la justicia. Comuníquesele y désele legal posesión del cargo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

El Juez,

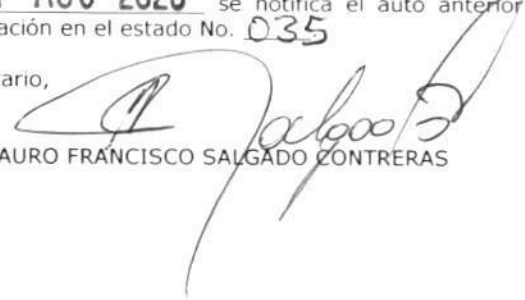


DOUGLAS JESUS GONZALEZ ATUESTA

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE GUAYABAL DE
SIQUIMA

Hoy **27 AUG 2020** se notifica el auto anterior
por anotación en el estado No. **035**

El Secretario,



MAURO FRANCISCO SALGADO CONTRERAS