JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Armenia. Quindío, Seis (6) de marzo de dos mil veintitrés (2023)
2022-00186

Procede el Juzgado a decidir lo concerniente al decreto de la división material o no del bien inmueble denominado “FINCA LA ALEJANDRIA” ubicado en la vereda “La Montaña”, jurisdicción del municipio de Quimbaya, identificado con cedula catastral 00-02-00-00-0002-0049-0-00-00-000, e individualizado jurídicamente con el F.M.I. No. 280-18916 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Armenia, cuyos linderos se describen en la demanda.

I. ANTECEDENTES

Mediante apoderada judicial, el señor **LUIS FERNANDO BEDOYA RODRIGUEZ** promovió este juicio divisorio contra del señor **CÉSAR AUGUSTO BEDOYA RODRIGUEZ** a fin de que se decrete la división material, del inmueble descrito anteriormente, cuyos linderos y demás especificaciones se relacionan en los hechos de la demanda

La apoderada de la parte actora fundamenta su demanda en los siguientes hechos:

Señala que el demandante y el señor **CÉSAR AUGUSTO BEDOYA RODRIGUEZ** son condueños en común y proindiviso del bien inmueble denominado “FINCA LA ALEJANDRIA” ubicado en la vereda “La Montaña”, jurisdicción del municipio de Quimbaya, identificado con cedula catastral 00-02-00-00-0002-0049-0-00-00-000, e individualizado jurídicamente con el F.M.I. No. 280-18916 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Armenia, el cual cuenta con una cabida superficial de 30 Ha 5700.35 m², y se alindera en la forma descrita en la demanda.

Refiere, que los condueños adquirieron por partes iguales el inmueble por compraventa que celebraron con la señora **LUZ DARY VILLADA VARGAS Y OTROS**, por escritura pública No 2.099 del 12 de junio de 2011, de la Notaría segunda de Armenia y registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-18916.

Manifiesta que de acuerdo al título de adquisición los comuneros son propietarios

cada uno del 50% del inmueble

Menciona que el inmueble objeto del proceso, tiene vocación agropecuaria y turística, esta última actividad que ha venido siendo desarrollada por el señor CÉSAR AUGUSTO BEDOYA RODRIGUEZ, quien es el administrador del inmueble, siendo imposible llegar a un acuerdo para repartir amigablemente el inmueble.

Añade que, el hoy demandante se hizo a cargo del pago del impuesto predial por valor de \$35.519.856 que corresponde a las vigencias fiscales del 1 de enero de 2016 al 31 de diciembre de 2020, siendo deudor el hoy demandado del accionante de la suma de \$17.759.928

Menciona que en la anotación 034 del folio de matrícula figura inscrita una hipoteca a favor del banco Agrario, la cual se encuentra a paz y salvo, situación que también acontece con la medida cautelar inscrita en la anotación 035, constante en embargo ordenado por el Juzgado Octavo Civil Municipal

Finalmente, señala que, de acuerdo al dictamen pericial allegado, el predio es susceptible de ser dividido, razón por la cual se solicita la división.

II. ACTUACION PROCESAL

Por cuanto con la demanda se adjuntó la prueba idónea acerca de que demandantes y demandado son condueños, así como del certificado de libertad y tradición que refleja la situación jurídica del inmueble y su tradición, y dictamen de acuerdo a lo establecido en el inc. 3 del art. 406 del C.G.P., por auto dictado el 22 de julio de 2022 se admitió la demanda, ordenándose su notificación y traslado al demandado por el término legal, lo cual se surtió personalmente en los términos que dispone el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022

Durante el término de traslado, el llamado a juicio CÉSAR AUGUSTO BEDOYA RODRIGUEZ guardó absoluto silencio.

La demanda fue debidamente inscrita en el FMI 280-18916 conforme se advierte en el archivo 021

Al proceso fue aportada un oficio de la Oficina de Planeación del Municipio de Quimbaya en el que se indica que el inmueble objeto del proceso era permitido una división para predios agrícolas entre 5 a 10 Hectáreas

Para resolver, se hacen necesarias las siguientes,

III. CONSIDERACIONES

Dado el inconveniente de la copropiedad, los artículos 1.974 del Código Civil y 406 del C.G.P., éste último subrogatorio del artículo 2.334 del Código Civil, consagran la “*actio communi dividundo*”, que desde la legislación romana faculta a los titulares proindiviso de una cosa singular, para pedir la división material o su venta, y en dado caso que sea esta ultima la que prospere, la distribución del producto proporcionalmente a cada parte.

Del texto del art. 1374 del Código Civil surge que el proceso divisorio encuentra asidero legal en el hecho de no poder ser obligado ningún comunero a permanecer en la indivisión, a no ser que se haya pactado indivisión. Tiene pues por objetivo esta clase de acciones poner fin al estado de indivisión bien sea por venta o por división material.

En caso sub examine, se ha solicitado la división material del bien inmueble denominado “FINCA LA ALEJANDRIA” ubicado en la vereda “La Montaña”, jurisdicción del municipio de Quimbaya, identificado con cedula catastral 00-02-00-00-0002-0049-0-00-00-000, e individualizado jurídicamente con el F.M.I. No. 280-18916 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Armenia, cuyos linderos se describen en la demanda, el cual ha señalado es susceptible de ser dividido en dos partes, de acuerdo a la forma como se propuso según el dictamen pericial allegado con la demanda

Así pues, de las pruebas documentales que acompañan a la demanda, es decir de la revisión dada al certificado de instrumentos públicos obrante a folios 3 a 11 del archivo 005, se prueba que, en efecto, los señores **LUIS FERNANDO BEDOYA RODRIGUEZ y CÉSAR AUGUSTO BEDOYA RODRIGUEZ** son condueños del inmueble anteriormente descrito.

Igualmente, del oficio SPM-550/2021 expedido por la Oficina de Planeación del

Municipio de Quimbaya del 01 de noviembre de 2022, visible en el archivo 034, se desprende que el predio puede ser objeto de división, por cuanto el área que tiene así lo permite

Por lo tanto, teniendo en cuenta que no existe pacto de indivisión entre los comuneros, y que el predio sobre el que se pretende su división tiene una extensión superficial de 30 Ha 5700.35 m², que permite la división en la forma como fue propuesta por la parte demandante, según la experticia arrimada con la demanda y que fue aclarada, de acuerdo a las solicitudes realizadas por el juzgado, sin que el demandado hay realizado oposición a las pretensiones del demandante, se accederá a la pretensión principal de la demanda.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia, Quindío,

IV. RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la división material del inmueble ubicado del bien inmueble denominado “FINCA LA ALEJANDRIA” ubicado en la vereda “La Montaña”, jurisdicción del municipio de Quimbaya, identificado con cedula catastral 00-02-00-00-0002-0049-0-00-00-000, e individualizado jurídicamente con el F.M.I. No. 280-18916 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Armenia, cuyos linderos se describen en la demanda

SEGUNDO: Ejecutoriada esta providencia, el despacho dictará sentencia en la que determinará como será partido el inmueble relacionado en el numeral primero de este auto, teniendo en cuenta el dictamen aportado por la parte demandante de acuerdo con el art. 410 del C.G.P.

TERCERO: Los gastos de la división estarán a cargo de las partes y a prorrata de sus derechos conforme dispone el inc. 1 del art. 413 del C.G.P.

CUARTO: En la oportunidad procesal correspondiente, practíquese la liquidación prevista en el inc. 3 del art. 413 del C.G.P.

QUINTO: Comuníquese esta decisión al demandado a su correo electrónico cesarbedoya30@hotmail.com, por el centro de servicios

NOTIFIQUESE

Firmado Por:
Maria Andrea Arango Echeverri
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Armenia - Quindío

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: **96d681e2ac9b6d8063414f180c86583db8071afd6d7673c2c68bc01cef1fa225**

Documento generado en 06/03/2023 05:06:27 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>