



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

**Resp. Civil Extrac. 2018-000180.**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**

**Ocaña, tres de julio de dos mil veinte.**

Se encuentra al Despacho el presente proceso declarativo de mayor cuantía de Responsabilidad Civil extracontractual seguido por MARYLADY ARIA ESPER y OTROS contra la COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES HACARITAMA –COOTRANSHACARITAMA LTDA-, en la que se llamó en garantía a la ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA ENTIDAD COOPERATIVA, a fin de resolver las excepciones previas formuladas por el apoderado judicial de COOTRANSHACARITAMA de falta de jurisdicción y competencia y de no comprende la demanda a todos los litisconsorcios necesarios.

**SUSTENTACION:**

La primera de las excepciones propuestas de *Falta de Jurisdicción o competencia* se fundamenta en que en la demanda se estimó razonadoramente la cuantía de la acción en la suma de \$92.327.800.00 pesos, que de conformidad con lo establecido en el artículo 20 del CGP los jueces civiles del circuito conocen en primera instancia de los asuntos “*contenciosos de mayor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria salvo los que le correspondan a la jurisdicción contenciosa administrativa*”, que teniendo como de mayor cuantía de conformidad con lo establecido en el artículo 25 ibídem los proceso que versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta (150) SMLMV, debemos concluir que equivaliendo el SMLMV en el año 2018 en que se promovió la demanda a la suma de \$781.242.00 pesos, la mayor cuantía en ese año equivalía a \$117.186.300.00 de pesos, suma superior a aquella en que fue estimada por el demandante la cuantía de la demanda.

De otro lado formula la excepción de *No comprender la demanda a todos los titis consortes necesarios de la parte pasiva*, por cuanto en el accidente objeto de la litis fue involucrado un taxi de propiedad de JESUS ALIRIO SANCHEZ ANGARITA, quien suscribió contrato de afiliación CNT-A2424, que se allega con el escrito de excepciones.



República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

Del escrito de excepciones se corrió traslado a la parte demandante, de conformidad y en la forma prevista en los artículos 101 numeral 1 y 110 del CGP, habiéndose guardado silencio.

Como las excepciones propuestas no requieren de la práctica de pruebas el Despacho entrará a resolver sobre las mismas por así disponerlo el artículo numeral 2 del artículo 110 del CGP, previas las siguientes,

### **CONSIDERACIONES:**

La función pública de administrar justicia, asignada por la Constitución y la ley a los Jueces de la República, no puede ser ejercida indistintamente por todos ellos, por razones de conveniencia e imposibilidad material, de modo que si bien todos tienen jurisdicción por mandato legal no todos tienen competencia para conocer de determinada materia. Es así que el asunto que aquí se ventila es de falta de competencia. Para determinar quién es el juez competente en estos casos, se ha acudido a varios criterios doctrinales conocidos como factores determinantes de la competencia, cuales son; el objetivo, el subjetivo, el territorial, el funcional y de conexión, que en la mayoría de los casos radican la competencia de manera concurrente, pero en últimas es uno de ellos el que la define.

Atendiendo el factor objetivo, el conocimiento de un determinado asunto se determina por la naturaleza o materia del mismo y en algunos casos adicionalmente por la cuantía. La naturaleza alude a la pretensión aducida en la demanda y la cuantía se inspira algunas veces en el monto de esa pretensión o en otros conceptos, de modo que no siempre la cuantía de la pretensión determina la competencia, como ocurre en aquellos eventos en donde el legislador la establece directamente como sucede en los procesos de deslinde y amojonamiento, el divisorio entre otros, en donde se tiene como tal el avalúo catastral del bien.

Acudiendo al factor cuantía para determinar la competencia, establece el artículo 20 numeral primero del CGP, que los jueces civiles del circuito conocen en primera instancia de los procesos contenciosos de mayor cuantía. En tratándose de procesos de responsabilidad civil la auto estimación que hace el demandante de lo que considera es el valor de sus pretensiones determina la cuantía del proceso, si se considera que de conformidad con lo establecido en el artículo 25 ibidem los procesos “Son de mayor cuantía cuando versan sobre *pretensiones patrimoniales* que exceden el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 SMLMV)” (énfasis del despacho)



República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

Si bien se había presentado la demanda ante los jueces civiles municipal, correspóndele en reparto su conocimiento al Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Ocaña, dicho juzgado rechazó dicho libelo por falta de competencia a pesar de que la cuantía del asunto había sido fijada en valor inferior a los \$117.186.300.00 pesos, equivalente en salarios mínimos a 150 SMLMV al determinar que la estimación de las pretensiones de la demanda efectuada por el demandante ascendía a la suma de \$124.178.130.00 de pesos, por concepto de perjuicios morales, materiales en la modalidad de daño emergente consolidado y futuro y daño fisiológico o a la salud, lo cual fue constatado por este Despacho, razón suficiente para avocar el conocimiento de la demanda y disponer el trámite legal. Consideraciones estas para tener por no probada la excepción previa analizada de falta de competencia

Con respecto a la excepción de falta de integración del contradictorio debemos decir que esta se configura, de conformidad con el artículo 61 del CGP., *“Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible resolver de mérito sin las comparecencias de las personas que sean sujetas de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todos o dirigirse contra todas...”*.

Esta disposición prevé la necesidad de comparecer al proceso todos los sujetos que fueron parte de un acto jurídico o relación jurídica sustancial o sus causahabientes, o cuando por mandato legal deban hacerlo dado que no es posible resolver de fondo sin su comparecencia, comoquiera que debe ser única la sentencia que resuelva el asunto para la pluralidad de sujetos de derecho que conforman cada una de las partes de la relación jurídico procesal debatida. Salvo autorización legal para prescindir de la presencia de algunos de los sujetos de la relación jurídica o acto jurídico, los demás deben concurrir al proceso de modo que puedan ejercer sus derechos de defensa y contradicción.

El excepcionaste sostiene la necesidad de la intervención procesal del señor JESÚS ALIRIO SANCHEZ ANGARITA propietario del automotor a quien se involucra en los hechos objeto de la demanda, dada la relación contractual tenida con la empresa transportadora demandada mediante la afiliación del vehículo automotor a la misma.

*El artículo 36 de la ley 336 de 1996 establece que “: Los conductores de los equipos destinados al servicio público de transporte serán contratados directamente por la empresa operadora de transporte quien para todos los efectos será solidariamente responsable junto con el propietario del equipo.”*

En sentencia de constitucionalidad C- 579 de 1999 se declara la exequibilidad de los artículos 36 y 65 de la ley 336 de 1996 y en lo que concierne al inciso primero del artículo 36, frente a la responsabilidad solidaria entre las empresas



República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

transportadoras con los dueños de los equipos sostiene que esta es patrimonial no penal, pues en este campo la responsabilidad es personalísima.

*“9. Finalmente, considera la Corte importante hacer referencia a dos afirmaciones del actor. La primera señala que la consagración de la responsabilidad solidaria entre los propietarios de los equipos y las empresas de transporte podría conducir a que éstas últimas se las haga responsables de ilícitos cometidos por los conductores o los propietarios de los equipos. Esta aseveración no tiene ningún asidero. Obviamente la responsabilidad solidaria que se consagra en el primer inciso del artículo 36 es de carácter patrimonial, por cuanto mal se puede establecer en el campo penal - que se distingue por exigir responsabilidades personalísimas - una responsabilidad solidaria, sin atender a las condiciones de cada uno de los sujetos y del ilícito investigado.*

Así mismo en sentencia de la Corte Suprema de Justicia SC 5885 del 6 de mayo de 2016, esta Corporación sostiene que del vínculo jurídico contractual entre el propietario del vehículo y la empresa transportadora en el que se le autoriza para operar el vehículo surge la obligación de responder por los perjuicios causados a terceros, no solo por el aprovechamiento financiero derivado de la administración del vehículo sino del poder efectivo de control y dirección sobre el automotor como guardián de la cosa, de modo que tales empresas son responsables solidarias no solo con los propietarios sino con los poseedores y tenedores de los vehículos que prestan el servicio público de transporte derivado de esa condición de guardianas del automotor.

Sobre el particular sostiene:

*En palabras de la Corte “(...) el vínculo que liga a la empresa demandada con el causante del accidente, emerge del contrato de afiliación suscrito entre el propietario del vehículo (...), y la empresa transportadora, por lo cual cabe afirmar que esa relación jurídica es suficiente para exigir con base en ella la reparación de los perjuicios que se derivan del hecho causante del daño”<sup>(1)</sup>.*

*Concluyente es, las empresas transportadoras son responsables solidarias por la vinculación del automotor, como lo prevén los artículos 983, modificado por el 3° del Decreto 01 de 1990<sup>(2)</sup> y 991, modificado por el 9° ídem<sup>(3)</sup>, del Código de Comercio, en consonancia con otras disposiciones especiales, no sólo porque obtienen aprovechamiento financiero como consecuencia del servicio que prestan con los automotores afiliados, sino debido a que, por la misma autorización conferida por el Estado para operar la actividad, la cual es pública, son quienes generalmente ejercen un poder efectivo de dirección y control sobre el automotor.*

*La preceptiva anterior es coherente con el Decreto 172 de 2001 y las Leyes 105 de 1993, 769 de 2002 y el Decreto 1079 de 2015, disposiciones que hacen responsable solidarios a las empresas transportadoras, junto a propietarios, poseedores o tenedores de vehículos de transporte de servicio público, por tratarse de una actividad de interés general; además, se tornan en garantes del servicio y de la prestación legal del mismo. En ese sentido, de acuerdo al literal e)*



República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

*del artículo 2° de la Ley 105 de 1993, por virtud de los principios rectores del transporte “La seguridad de las personas constituye una prioridad del sistema y del sector transporte”.*

*Se trata de una responsabilidad solidaria (2344 del C.C.), directa de quien la ejecuta, del propietario, del tenedor o poseedor y de la empresa transportadora frente a la cosa, como afiliadora <sup>(4)</sup>. Al mismo tiempo que es una obligación de cuidado, ejercen poder de mando, dirección y control efectivo del vehículo, asumiendo deberes de diligencia.*

*El contrato de afiliación a través del cual se autoriza al propietario del automotor para prestar el servicio público de transporte en la modalidad respectiva, por tanto, convierte a la empresa en sujeto de derechos y obligaciones y le impone la carga de “(...) responder por los perjuicios que se causan a terceros en el ejercicio de la actividad peligrosa que entraña la movilización de vehículos automotores para la satisfacción del aludido servicio, pues (...)” <sup>(5)</sup> no hay duda que ella actúa en calidad de “(...) ‘guardián’ de la [cosa], o sea, todas aquellas de quienes pueda predicarse potestad de mando y control de la misma en cuanto detentan ‘un poder efectivo de uso, control y aprovechamiento respecto del artefacto mediante el cual se realiza aquella actividad’ (Casación del 13 de octubre de 1998)” <sup>(6)</sup>.*

Como todos sabemos la integración del contradictorio procede cuando entre los sujetos de las relaciones o actos jurídicos acerca de los cuales versa el proceso no existe solidaridad, puesto que esta excluye a la primeramente mencionada. Todo esto porque si en un evento de responsabilidad solidaria la ley coloca a cada deudor en la necesidad de responder por la totalidad de la obligación que es debida por varios, de modo que puede ser demandado cualesquiera de los deudores o todos ellos, la solidaridad es una figura jurídica contraria al litis consorcio necesario que le impone al demandante dirigirse contra todos ellos para que existe sentencia de fondo.

Así las cosas debemos concluir que como la solidaridad se opone al litis consorcio necesario, y entre la empresa prestadora del servicio público de transporte y el propietario del vehículo afiliado o vinculado a la misma sobre el cual tiene el deber de ejercer control efectivo durante la operación de todos los vehículos incorporados a su capacidad transportadora, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 del Decreto 431 de 2017 que modifica el artículo 2.2.1.6.8.2 del Decreto 1079 de 2015 existe responsabilidad solidaria, la demanda se podía dirigir contra el propietario- conductor del vehículo o poseedor material y la empresa transportadora o contra solo uno de ellos, circunstancia por la cual la excepción previa de no comprender la demanda a todos los litis consorcios necesarios debe declararse no probada.

Por las consideraciones expuestas se,

**RESUELVE:**



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

**PRIMERO.- DECLARAR NO PROBADAS** las excepciones previas de *Falta de Jurisdicción o competencia* y de *No comprender la demanda a todos los litis consortes necesarios*.

**SEGUNDO.-** Condénese en costas a la empresa excepcionante. Líquidense por Secretaría.

**NOTIFÍQUESE,**

La Juez,

  
GLORIA CECILIA CASTILLA PALLARES.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA

ESTADO N° 025

Por anotación en ESTADO, notifico a las partes la presente providencia, hoy 6 de julio DE 2020, a las 08:00 a.m.

  
Secretaría



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

Verb. Divisorio 2018-00124.

## **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**

Ocaña, tres de julio de dos mil veinte.

En el presente proceso divisorio seguido por LUIS ENRIQUE OJEDA ALVAREZ por medio de apoderado judicial contra ALIX MARÍA OJEDA ALVAREZ y OTROS igualmente representados, se solicita la división por venta en subasta pública de la cosa común consistente en un inmueble urbano ubicado en la Calle 10 N° 6-28 distinguido con la M. I. N° 270- 56905 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, cuyos linderos generales se describen en la demanda. Que una vez realizada la diligencia de remate se profiera sentencia aprobatoria y de distribución del precio del remate entre los comuneros en la proporción que les corresponda de acuerdo a sus porcentajes de copropiedad.

Con la demanda se allegó la escritura pública N° 1207 del tres de julio de 2009 otorgada en la Notaría Primera del Circulo de Ocaña, mediante la cual se protocoliza el trabajo de partición y/o adjudicación de la herencia y liquidación de la sociedad conyugal de MANUEL ALFONSO OJEDA PICÓN y CLARA ISABEL ALVAREZ OJEDA en virtud del cual se le adjudica a los herederos LUIS ENRIQUE OJEDA ALVAREZ, TORCOROMA OJEDA ALVAREZ, ALIX MARIA OJEDA ALVAREZ, ROSALBA OJEDA ALVAREZ, MANUEL ALFONSO OJEDA ALVAREZ, MOISES OJEDA ALVAREZ, MARTHA OJEDA ALVAREZ, RUTH ESTLA OJEDA ALVAREZ, JUDITH OJEDA ALVAREZ, NOHORA MERCEDES OJEDA ALVAREZ, GLORIA MARIA OJEDA ALVAREZ, LUIS EVELIO OJEDA ALVAREZ, LILIANA OJEDA ALVAREZ, RAMÓN OJEDA ALVAREZ, YASMÍN OJEDA ALVAREZ en común y proindiviso, como partidas primera y segunda los inmuebles consistentes en casas de habitación ubicadas en la Calle 10 N° 6-28 de esta ciudad distinguidos con la M. I: N° 270-20902 y 270-20901 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, cuyos linderos generales se describen en el título escriturario, los cuales mediante el mismo instrumento público a englobarlos en uno solo por ser limítrofes entre sí, quedando para todos los efectos legales dicho globo de terreno como: Una casa de habitación junto con el lote de terreno de su comprensión ubicado en la Calle 10 N° 6-28 de Ocaña, con su correspondiente sola, con un área de 1040 M2 según certificado catastral N° 00145 del 3 de julio de 2009 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Regional Ocaña, el cual se protocoliza con dicha instrumentos, cuyos linderos generales se describen en dicho documento. LOS INMUEBLES consistentes



República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

Se acompañó con dicho documento el certificado de tradición de la M. I. N° 270-56905 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, en el cual se establece que dicho título fue registrado el 9 julio de 2009. Con el título mencionado, debidamente registrados se demuestra que cada uno de los sujetos de derecho en cuyo favor fue otorgado son los titulares del derecho real de dominio del inmueble cuya división se solicita.

Igualmente se allegó con el libelo demandatario el dictamen pericial para determinar el avalúo comercial del inmueble y el tipo de división precedente.

Cuando la propiedad pertenece a varias personas sin que exista determinación del derecho de los condueños sobre una parte específica de la cosa común, que es lo que conocemos como comunidad, estas personas pueden terminar con esa indivisión de la cosa común, acudiendo a los medios legales previstos para ello. Es así que el artículo 2340 del CC., establece que la comunidad termina por la división del haber común, bien sea de común acuerdo realizando la partición material o enajenándolo y distribuyéndose el producto de la venta en proporción a sus derechos de cuota o por medio de la vía judicial a través del proceso divisorio, en donde se dispondrá la división material del bien mueble o inmueble de ser física y jurídicamente posible, pero de no serlo se dispondrá su venta en pública subasta y se repartirá el producto entre los comuneros a prorrata de sus derechos.

El artículo 406 del CGP, establece que todo comunero puede solicitar la división material de la cosa común o la venta para que se distribuya el producto, significando con ello que el comunero está en libertad de solicitar la división material o la venta, según estime precedente.

Por su parte el artículo 468 del CPC., preceptúa que salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material de cosa común será precedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento, procediendo la venta en los demás casos. De lo cual puede inferirse la prevalencia conferida por la ley a la división material sobre la venta, siempre y cuando los bienes sean susceptibles de división material y jurídica y los derechos de los condueños no sufran desmedro por la partición.

De este modo, así se haya solicitado la venta de la cosa común, le corresponde al Despacho determinar si es precedente la división material, como quiera que conforme a la ley debe dársele prelación a esta forma de división. La procedencia de la división de la cosa común, de una u otra forma tiene su fundamento en la facultad de sus condueños de poner término a la indivisión de una cosa universal



República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

o singular, ya que ninguno de ellos puede ser obligado a permanecer en la indivisión, conforme a los parámetros del art. 1374 del CC., que reza:

*“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.*

*No puede estipularse proindivisión por más de cinco años, pero cumplido este término podrá renovarse el pacto”.*

### **PROBLEMA JURIDICO:**

Le corresponde al Despacho determinar si el predio perteneciente a las partes en común y proindiviso es susceptible de división material sin que los derechos de los condueños se desmejoren por el fraccionamiento del mismo. Adicionalmente si los comuneros pactaron su indivisión por el término legal y si el inmueble objeto de la litis pertenece a una categoría que no sea susceptible de división.

Para efectos de establecer si el inmueble objeto del litigio es susceptible de división material, será necesario establecer en que eventos ésta no es procedente. Como regla general la división de los bienes comunes es procedente, sin embargo existen excepciones. En el caso de las comunidades forzadas caracterizadas por ser permanentes, la división material y jurídica es improcedente como sucede con las zonas comunes de un edificio sometido al régimen de propiedad horizontal, evento en el cual la única forma de terminar con la comunidad sería por cambio de la naturaleza de la cosa o por destrucción de la misma o porque el dominio de la cosa se radique en cabeza de una sola persona.

El artículo 1374 del CC., prevé que cuando se tiene una cosa en comunidad no se está obligado a permanecer en la indivisión, estando cualquiera de los coasignatarios facultado para pedir la partición del objeto, con tal que no se haya estipulado lo contrario, con lo que se indica que es posible pactar la indivisión del bien común, precisando el inciso segundo de la norma en cita el plazo durante el cual esa indivisión puede pactarse y la posibilidad de renovarse el acuerdo vencido el mismo. Al efecto establece: *“No puede estipularse proindivisión por más de cinco años, pero cumplido este término podrá renovarse el pacto”*, de donde se concluye que el pacto de indivisión es transitorio, y que los comuneros podrán en cualquier momento que lo estimen pertinente ponerle fin a la indivisión.



República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

Por la naturaleza del bien inmueble cuya división se solicita, podríamos decir que queda descartada la indivisión perpetua, propia de las comunidades forzadas en las que existe imposibilidad para efectuar la división por mandato legal.

Ahora, en tratándose de comunidades voluntarias, en donde por regla general son temporales, porque la ley prohíbe la indivisión que se pacte por tiempo superior a cinco años, tenemos que en los títulos de propiedad del bien inmueble común ni en cualquier otro documento de los obrantes en el expediente aparece que los comuneros hayan acordado permanecer en la indivisión, ni siquiera durante el término legal previsto en el artículo 1374 del CC. Sin embargo, el apoderado judicial de la demandada YASMÍN OJEDA ALVAREZ al contestar los hechos quinto y séptimo de la demanda manifiesta que tales hechos no son ciertos, porque todos los hermanos pactaron la indivisión sin establecer de qué forma se pactó ese acuerdo, cuando se pactó, durante cuánto tiempo.

Esto significa que si alguno de los demandados alega pacto de indivisión, debería hacerlo proponiéndolo como excepción de fondo por exigibilidad antes del plazo, con expresión de su fundamento fáctico y la petición o aportación de las pruebas que pretenda hacer valer, de conformidad con los numerales 3 y 4 del artículo 96 del CGP, permitiendo con ello al demandante ejercer su derecho de defensa y contradicción, pero de no hacer de esa forma debió al menos indicar las circunstancias de lugar, tiempo y modo en que el pacto de indivisión se produjo, aportando o solicitando la prueba respectiva, es decir fundamentando los supuestos fácticos del mencionado pacto, ya que no es posible dejar al azar la demostración de los hechos a probar, como quiera que los supuestos alegados permitirán establecer si se cumplen los requerimientos legales que obligan a permanecer en la indivisión y sobre los cuales debe basarse la prueba. Así las cosas, para el Despacho la alegación de la demandada JASMIN OJEDA ALVAREZ a las pretensiones de la demanda, no es admisible porque no constituye una oposición técnica a la división por lo manifestado.

Para efecto de establecer si el fraccionamiento del predio produce desmejoramiento o no de los derechos de los comuneros, se hace necesario acudir al dictamen de un profesional con conocimientos técnicos en la materia, quien tendría en cuenta los distintos aspectos de los cuales depende el valor de la cuota parte de los comuneros en el predio, para establecer si el fraccionamiento material del bien produce su desmejoramiento.

El Curador Ad-litem de la demandas TORCOROMA OJEDA ALVAREZ manifiesta sus dudas sobre las conclusiones del dictamen rendido por el perito de parte acompañado con la demanda, sin tener en cuenta que si no se estaba de acuerdo con la experticia, le quedaban dos vías a seguir para contradecir el dictamen: aportar otro dictamen o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para ser interrogado. Por ninguna de estas optó, pidiendo una inspección judicial con intervención de perito para tal efecto, lo que a todas luces resulta



República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

improcedente, olvidando que con el código general del proceso, el dictamen pericial a solicitud de parte se allega con la demanda, no siendo esta clase de procesos la excepción, sino todo lo contrario pues el artículo 406 el mencionado estatuto establece expresamente que debe allegarse con dicho libelo para establecer el avalúo del bien y el tipo de división que fuere procedente.

Para el caso que nos ocupa, el señor perito designado en este proceso sostiene en su experticia acompañada a la demanda que el inmueble no es susceptible de división material porque éste no admite cómoda división, recomendando optar por otra salida jurídica diferente. Entre sus fundamentos los hay de ocupación del predio porque en parte es residencial, comercial y una menor extensión descubierta. De pérdida de valor del inmueble en caso de demolición para ser loteado, por el estado de conservación que presenta la construcción y la vida remanente probable de tener buen mantenimiento. De orden legal, en la hipótesis de una reforma constructiva sobre la edificación existente, que reducirían su área útil ante la necesidad de construir una vía interna, que al ser dividida entre los 15 comuneros daría lotes de terreno que no superarían los 65.72 M<sup>2</sup>, siendo que en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ocaña la zona de actividad residencial en el sector de ubicación del inmueble exige un área mínima de 98 M<sup>2</sup>, y en cuanto a la ubicación de esos lotes, unos quedarían hacia la calle y otros al fondo lo que representaría un menor precio de estos últimos en términos comerciales.

Como vemos entre las razones esgrimidas por el perito sobre la inconveniencia de la división material del inmueble objeto de este proceso, existe una muy relevante y es la cantidad de condueños del inmueble, que haría improbable una división material sin menoscabar el derecho de cada uno de ellos en el inmueble, como se demostró en el evento de intentar una división material conservando solo parte de la estructura del inmueble, generando más erogaciones que beneficios, lo que a todas luces no tiene sentido si existe otra forma jurídica de preservar el precio de los derechos de los condueños, pero la que soporta todo el peso de las conclusiones es la imposibilidad jurídica de dividir el inmueble en ese número de partes, porque existe prohibición del PBOT de inmuebles residenciales en el sector de ubicación del mismo de menos de 98 M<sup>2</sup>.

En estas circunstancias, debemos llegar a la ineludible conclusión que no es posible el fraccionamiento material del predio objeto del proceso. Sin embargo como para poner término a la comunidad es viable la división ad valorem, que fue la solicitada por el demandante, ésta deberá ser ordenada por el Despacho, siguiendo los lineamientos del artículo 411 del CGP.



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

Por lo expuesto se,

**RESUELVE:**

**PRIMERO.- DECRETAR LA VENTA** en pública subasta del bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 270- 56905 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, N. de S., cuyos linderos y demás especificaciones aparecen consignados en la escritura pública 1207 del tres de julio de dos mil nueve otorgada en la Notaría Primera del Circuito de Ocaña.

**SEGUNDO.-** Téngase como tal el dictamen pericial de parte, presentado con la demanda en el que se estableció el avalúo del bien y el tipo de división precedente.

**NOTIFÍQUESE,**

La Juez,

  
GLORIA CECILIA CASTILLA PALLARES.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA

ESTADO Nº 025

Por anotación en ESTADO, notifico a las partes la presente providencia, hoy 6 de julio DE 2020, a las 08:00 a.m.

  
Secretaría