



**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
IBAGUE TOLIMA**

Carrera 2ª No. 8-90 piso 11. Oficina 1105 Teléfono 2637957
Palacio de Justicia "Alfonso Reyes Echandía"
J06cctoiba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ibagué Tolima, marzo veintitrés (23) de dos mil veintidós (2022).

REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO (DIVISIÓN MATERIAL DE COSA COMÚN) INSTAURADO POR CARLOS VICENTE RAMÍREZ ÁNGULO Y OTROS CONTRA BENJAMÍN GARRIDO ORTÍZ Y OTRO RADICACIÓN No.2021-00163-00.-

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede este Despacho a dictar sentencia en el proceso divisorio propuesto por CARLOS VICENTE RAMÍREZ ÁNGULO, AMANDA ESTRADA PALOMINO en nombre propio y en representación de su menor hija DANNA SOFÍA RAMÍREZ ESTRADA, JUAN GABRIEL ALVARADO CORREDOR y BEATRIZ HERNÁNDEZ SOCHA contra BENJAMÍN GARRIDO ORTIZ y LUIS ALBERTO GARRIDO ORTIZ, de conformidad con el artículo 410 del Código General del Proceso.

II. ANTECEDENTES

Los señores Carlos Vicente Ramírez Ángulo, Amanda Estrada Palomino en nombre propio y en representación de su menor hija Danna Sofía Ramírez Estrada, Juan Gabriel Alvarado Corredor y Beatriz Hernández Socha actuando a través de apoderada judicial instauraron demanda divisoria en contra de Benjamín Garrido Ortiz y Luis Alberto Garrido Ortiz, pretendiendo la división material del inmueble ubicado en el barrio El Salado con nomenclatura urbana Carrera 14 No.147-110 y según catastro K 14 # 147-110/126 de la ciudad de Ibagué Tolima, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.350-9943 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad y ficha catastral número 011003130002000.

La demanda se incoó el 26 de julio de 2021, el escrito impulsor fue admitido y se ordenó su comunicación a los demandados, su notificación se produjo conforme a lo establecido en el artículo 8° del Decreto 806 de 2020, los cuales a través de apoderada judicial manifestaron allanarse a las pretensiones y solicitaron dictar sentencia conforme a lo pedido en la demanda. El día 24 de febrero de 2022 mediante providencia se ordenó la división material del inmueble; decisión que no fue recurrida por ninguna de las partes.

LAS PRETENSIONES

Como pretensión principal, se solicita decretar la división material del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No.350-9943 y ficha catastral número 011003130002000.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Los demandados se notificaron personalmente conforme lo dispone el artículo 8° del Decreto 806 de 2020, a través de apoderada judicial, quienes, dentro del término de traslado respectivo, manifestaron allanarse a las pretensiones y solicitaron emitir sentencia de acuerdo a lo pedido en el libelo genitor.

DECISIÓN QUE ORDENÓ LA DIVISIÓN MATERIAL

El 24 de febrero de 2022, se profirió decisión que arribó a la conclusión que era procedente la división material del inmueble, al cumplirse los requisitos legales contenidos en los artículos 406 y 409 del Código General del Proceso.

III. CONSIDERACIONES

PRESUPUESTOS PROCESALES

Están dados los presupuestos procesales, esto es, las condiciones de capacidad para ser parte y las de demanda en forma, que permiten que el asunto pueda fallarse de fondo por este despacho. Siendo predicable lo anterior, también lo es, que no se encuentra demostrada ninguna nulidad plausible de declararse oficiosamente, como tampoco las partes la alegaron.

MARCO NORMATIVO

Los procesos divisorios tienen por objeto ponerle fin a la comunidad existente en relación con un bien o un conjunto de bienes determinados, es así que el artículo 406 del Código General del Proceso, consagra que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto, a su vez el artículo 2323 del Código Civil, prevé que es *“derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común, es el mismo que el de los socios en el haber social.”*, por tanto, la cuota que corresponde a los comuneros sobre la cosa común, pertenece al patrimonio particular de cada uno de ellos; emergiendo necesario su individualización y la posibilidad de no permanecer en indivisión.

El trámite de este proceso especial está contenido en el artículo 406 del Código General del Proceso, asimismo, el artículo 409 ibídem, establece que *“(...) Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda; en caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá.”*

Dentro del término de traslado los demandados omitieron atacar el dictamen pericial presentado por la parte demandante, no alegaron pacto de indivisión y la demanda fue debidamente registrada en el correspondiente folio de matrícula del inmueble.

Así las cosas, la sentencia en este tipo de casos, atendido el contenido del artículo 410 del C.G.P., se debe dirigir a determinar *“(...) cómo será partida la cosa, teniendo en cuenta los dictámenes aportados por las partes”*

TRADICIÓN

En el presente caso, se tiene que el inmueble objeto de la litis, se encuentra determinado en la escritura pública No.1266 del 13 de junio de 2005 de la Notaría Tercera de Ibagué, registrada en el folio de matrícula número 350-9943 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, ubicado en el barrio El Salado con nomenclatura urbana Carrera 14 No.147-110 y según catastro K 14 #147-110/126, distinguido con la ficha catastral número 011003130002000 y según la referida escritura con una extensión superficiaria aproximada de 8.500 mts². (Anotación No.2).

El inmueble lo adquirió Jorge Tulio García Rojas por compra que de él hizo a la señora Lucrecia López Castellanos, mediante escritura pública No.1558 del 5 de noviembre de 1979 de la Notaría Tercera de Ibagué, el cual objeto de liquidación obligatoria en proceso judicial adelantada ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de

esta ciudad y dada en pago por el señor Jorge Tulio García Rojas – Inmobiliaria Mi Oficina en Liquidación, en común y proindiviso equivalente al 72.98612% y dejando un remanente del 27.01388% a favor del deudor. (Anotación No.011).

El citado inmueble fue sometido al trámite de actualización de linderos y corrección de área, según resolución No.089 del 7 de diciembre de 2020 proveniente del Instituto Geográfico Agustín Codazzi de esta ciudad, inscrita en el folio de matrícula número 350-9943, tal como se observa en la anotación 30 del certificado de tradición, quedando alinderado y dimensionado según la citada resolución, así: **LINDERO 1 o NORESTE:** En distancia de 42.88 metros con la Carrera 14; **LINDERO 2 o SURESTE:** En distancia de 87.80 metros con la Calle 149; **LINDERO 3 o SUROESTE:** En distancia de 59.19 metros con vía pública Carrera 8K; **LINDERO 4 o NOROESTE:** En distancia de 93.73 metros con el predio 73001011003130001000; estableciendo su área correcta en CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE (4.657.00 mts²).

Ahora bien, con la demanda se aportó una fórmula de división material, la cual fue soportada con dictamen pericial y que resalta el Despacho, no fue objeto de oposición por parte de los copropietarios demandados.

Según el certificado de tradición correspondiente al inmueble objeto de división material del proceso, los condueños son los señores BENJAMÍN GARRIDO ORTIZ, LUIS ALBERTO GARRIDO ORTIZ, JUAN GABRIEL ALVARADO CORREDOR, AMANDA ESTRADA PALOMINO y su menor hija DANNA SOFIA RAMÍREZ ESTRADA, CARLOS VICENTE RAMÍREZ ÁNGULO y BEATRIZ HERNÁNDEZ SOCHA, en los porcentajes que se detallan, así:

1. CONDUEÑO BENJAMÍN GARRIDO ORTIZ

Adquirió derechos de cuota que suman 33.69615% sobre el 100%, por compras que hizo, así:

- Mediante escritura pública No.2116 del 1 de agosto de 2007 de la Notaría Tercera de Ibagué, compró a Barrios Reina José Ramón y Cárdenas Madrigal Nidyan de Jesús, los derechos de cuota equivalentes al 13.71355%. (Anotación 12).
- Por escritura pública No.2494 del 6 de septiembre de 2007 de la Notaría Tercera de esta ciudad, compró a Barrios Reina César Augusto y Hernández Socha Beatriz, derechos de cuota equivalentes a 9.79539%. (Anotación 13).
- En escritura pública No.2740 del 28 de septiembre de 2007 de la Notaría Tercera de Ibagué, compró a Cardozo Guzmán

María y a Cardozo Gloria Asceneth derechos de cuota equivalente al 5.68133%. (Anotación 14).

- Escritura pública No.0579 del 12 de marzo de 2008 de la Notaría Tercera de esta ciudad, compró a Cubillos de Gamboa María Elsa derechos de cuota equivalentes al 4.50588%. (Anotación 15).

2. CONDUEÑO LUIS ALBERTO GARRIDO ORTIZ

Adquirió derechos de cuota que suman el 17.82961% sobre el 100% por compras que hizo, así:

- Por escritura pública No.1206 del 13 de mayo de 2008 de la Notaría Tercera de Ibagué, compró a Barrios Reina Ferney los derechos de cuota equivalentes al 6.66087%. (Anotación 16).
- En escritura pública No.0444 del 27 de febrero de 2009 de la Notaría Tercera de esta ciudad, compró a Triana Pardo Alfonso, los derechos de cuota equivalentes al 2.53598%. (Anotación 18).
- Mediante escritura pública No.0345 del 25 de febrero de 2010 de la Notaría Tercera de Ibagué, compró a Hernández Elejalde Judith, los derechos de cuota equivalentes al 1.95908%. (Anotación 19).
- Escritura pública No.2336 del 27 de agosto de 2010 de la Notaría Tercera de esta ciudad, compró a García de Calderón Graciela derechos de cuota equivalentes al 6.67368%. (Anotación 20).

3. CONDUEÑO JUAN GABRIEL ALVARADO CORREDOR

Adquirió derechos de cuota que suman 4.09231% sobre el 100%, por compras que hizo, así:

- Escritura pública No.1418 del 13 de julio de 2013 de la Notaría Sexta de Ibagué, compró a Vargas Flórez José Luis derechos de cuota equivalentes a 1.03704% y a Varón de Tafur Celia derechos de cuota equivalentes a 0.55418% (Anotación 21).
- Por escritura pública No.1587 del 25 de julio de 2017 de la Notaría Tercera de esta ciudad, compró a Delgado María Yamile derechos de cuota equivalentes al 1.94691%. (Anotación 25).
- Mediante escritura pública No.2503 del 19 de diciembre de 2018 de la Notaría Sexta de Ibagué, compró a Vásquez Rafael derechos de cuota equivalentes a 0.55418%. (Anotación 28).

4. CONDUEÑAS AMANDA ESTRADA PALOMINO Y DANNA SOFÍA RAMÍREZ ESTRADA menor de edad

Adquirieron derechos de cuota equivalentes a 5.08901% sobre el 100%, así:

- Escritura pública No.633 del 7 de abril de 2017 de la Notaría Tercera de Ibagué, compraron a Dussan de García María Elena los derechos de cuota equivalentes a 5.08901%. (Anotaciones 17 y 24).

5. CONDUEÑO CARLOS VICENTE RAMÍREZ ÁNGULO

Adquirió derechos de cuota que suman el 33.89135% sobre el 100%, por compra que hizo, así:

- Escritura pública No.3097 del 12 de diciembre de 2017 de la Notaría Tercera de Ibagué, compró a García Rojas Jorge Tulio los derechos de cuota equivalentes al 27.01388%. (Anotación 26).
- Por escritura pública No.2678 del 30 de septiembre de 2019 de la Notaría Tercera de esta ciudad, compró a Jiménez Prieto José Hernando y Sánchez de Jiménez Isabel compró los derechos de cuota equivalente al 6.87747%. (Anotación 29).

6. CONDUEÑA BEATRIZ HERNÁNDEZ SOCHA

Adquirió derechos en el equivalente al 5.40157% sobre el 100% por compra que hizo, así:

- Escritura pública No.2424 del 17 de septiembre de 2018 de la Notaría Tercera de Sogamoso, compró a Gutiérrez Pérez Álvaro, Gutiérrez Hernández David Antonio y otros, herederos de Gutiérrez Alarcón José Antonio (fallecido) los derechos equivalentes a 5.40157%. (Anotaciones 11 y 27).

De acuerdo al área correcta del terreno de 4.657,00 mts², los porcentajes adquiridos por cada condueño y la posesión material de cada uno, los demandantes optan por plantear la subdivisión conforme se expone en los planos de loteo levantados por el topógrafo William Guillermo Molano, quien realizó el levantamiento planimétrico para la actualización de los linderos y corrección del área del terreno que dio origen a la Resolución No.0089 del 7 de diciembre de 2020 proveniente del Instituto Geográfico Agustín Codazzi corregida mediante Resolución 0091 del 6 de julio de 2021, planteando la subdivisión así:

LOTE NÚMERO 1, con área de 2.437,70 mts², alinderado así: NORTE: en extensión de 22.10 metros con la carrera 14; ORIENTE: en extensión de 91.52 metros con el lote número 2 y 3; SUR: en extensión de 30.32 metros con vía pública Carrera 8K; OCCIDENTE: en línea quebrada de 1.34, 10.43 y 81.96 metros con sed. Campestre. Esta fracción de terreno la tienen en posesión real y material en común y proindiviso los condueños hermanos Benjamín Garrido Ortiz y Luis Alberto Garrido Ortiz.

LOTE NÚMERO 2, con área de 1.688,29 mts², alinderado así: NORTE: en extensión de 20.86 metros con la carrera 14; ORIENTE: en extensión de 68.79 metros con la Calle 149; SUR: en extensión de 12.74 y 14.41 metros con lotes 3 y 4; OCCIDENTE: en extensión de 72.52 metros con el lote No.1. Esta fracción del terreno junto con las mejoras la tiene en posesión real y material los copropietarios familia Carlos Vicente Ramírez Ángulo, Amanda Estrada Palomino y su hija Danna Sofía Ramírez Estrada (menor de edad).

LOTE NÚMERO 3, con área de 257.26 mts², alinderado así: NORTE: en extensión de 12.74 metros con el lote No.2; ORIENTE: en extensión de 19.00 metros con el lote No.4; SUR: en extensión de 14.44 metros con vía pública; OCCIDENTE: en extensión de 19.00 metros con el lote No.1. Esta fracción de terreno la tiene en posesión real y material el copropietario Juan Gabriel Alvarado Corredor.

LOTE NÚMERO 4, con área de 273.79 mts² alinderado así: NORTE: en extensión de 14.41 metros con el lote No.2; ORIENTE: en extensión de 19.00 metros con la Calle 149; SUR: en extensión de 14.41 metros con vía pública Carrera 8; OCCIDENTE: en extensión de 19.00 metros con el lote No.3. Esta fracción de terreno la tiene en posesión real y material la copropietaria Beatriz Hernández Socha.

Luego entonces, para el Despacho se encuentran reunidos los presupuestos facticos y jurídicos que reclama el ordenamiento adjetivo para ordenar la división material, esto es, los comuneros, ahora partes, detentan la propiedad del inmueble, conforme prueba idónea adosada a la foliatura, fue precisamente cuatro de los comuneros quienes solicitaron la división material del inmueble, y los demandados no se opusieron al dictamen pericial, no alegaron pacto de indivisión, lo que permite concluir la factibilidad de la división material.

Así las cosas, el Despacho considera que procede por lo tanto la división material que ya se encuentra definida, toda vez que las partes exhibieron su acuerdo tácito al no postular recursos frente al auto que ordenó la división material del inmueble.

En mérito de expuesto, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Ibagué Tolima, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley;

IV. RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la división material del inmueble objeto de la acción e identificado con matrícula inmobiliaria No.350-9943 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad y ficha catastral número 011003130002000, en cuatro lotes, para ser entregados a cada uno de los comuneros de acuerdo a lo que les corresponde en proporción a sus derechos y conforme las razones anotadas.

SEGUNDO: TENER como división material de arreglo el presentado por la parte actora, el cual determinó la partición y adjudicación del bien inmueble de la siguiente manera:

1. Para los copropietarios **BENJAMÍN GARRIDO ORTIZ** C.C.No.5.824.879 Y **LUIS ALBERTO GARRIDO ORTIZ** C.C.No.1.110.448.745

LOTE NÚMERO 1, con área de 2.437,70 mts², alinderado así:
NORTE: en extensión de 22.10 metros con la carrera 14;
ORIENTE: en extensión de 91.52 metros con el lote número 2 y 3; **SUR:** en extensión de 30.32 metros con vía pública Carrera 8K; **OCCIDENTE:** en línea quebrada de 1.34, 10.43 y 81.96 metros con sed. Campestre.

2. Para los copropietarios **CARLOS VICENTE RAMÍREZ ÁNGULO** C.C.No.13.807.563, **AMANDA ESTRADA PALOMINO** C.C.No.66.729.779 y su hija **DANNA SOFÍA RAMÍREZ ESTRADA** T.I. No.1.188.213.992 (menor de edad).

LOTE NÚMERO 2, con área de 1.688,29 mts², alinderado así:
NORTE: en extensión de 20.86 metros con la carrera 14;
ORIENTE: en extensión de 68.79 metros con la Calle 149;
SUR: en extensión de 12.74 y 14.41 metros con lotes 3 y 4;
OCCIDENTE: en extensión de 72.52 metros con el lote No.1.

3. Para el copropietario **JUAN GABRIEL ALVARADO CORREDOR** C.C.No.14.297.525

LOTE NÚMERO 3, con área de 257.26 mts², alinderado así:
NORTE: en extensión de 12.74 metros con el lote No.2;
ORIENTE: en extensión de 19.00 metros con el lote No.4;

SUR: en extensión de 14.44 metros con vía pública;
OCCIDENTE: en extensión de 19.00 metros con el lote No.1.

4. Para la copropietaria **BEATRIZ HERNÁNDEZ SOCHA**
C.C.No.24.117.310

LOTE NÚMERO 4, con área de 273.79 mts² alinderado así:
NORTE: en extensión de 14.41 metros con el lote No.2;
ORIENTE: en extensión de 19.00 metros con la Calle 149;
SUR: en extensión de 14.41 metros con vía pública Carrera 8;
OCCIDENTE: en extensión de 19.00 metros con el lote No.3.

TERCERO: ORDENAR el registro de esta sentencia al folio de matrícula 350-9943 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué Tolima, para las anotaciones y segregaciones a que haya lugar, expidiendo para el efecto copia integral de éste proveído y del trabajo de partición.

CUARTO: SIN CONDENAS en costas a la parte demandada, por no haber existido una oposición real y porque los gastos de la división son a cargo de todos los comuneros en proporción a sus derechos.

QUINTO: Ejecutoriada la presente decisión, archívese el expediente, dejando las anotaciones del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

SAÚL PACHÓN JIMÉNEZ
Juez

Firmado Por:

Saul Pachon Jimenez
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 006
Ibague - Tolima

Código de verificación: **70a9ee93cecee6821b19fdcc4e593225d7ade75c91985bb8b699bf766f73f061**

Documento generado en 23/03/2022 06:42:23 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>