



Ibagué, dieciocho (18) de enero de dos mil veintitrés (2023)

Radicación : [73-001-40-03-001-2022-00246-00](#)
Clase de proceso : **Divisorio**
Demandante : **Luis Eduardo Rodríguez perilla y otros**
Demandado : **Adán Ruiz Alvis**

ASUNTO

Procede el Juzgado a resolver sobre la división material pretendida del bien inmueble rural denominado Bellavista ubicado en la vereda Aparco jurisdicción de Ibagué Tolima, identificado con cedula catastral 00-01-0005-0085-000 y matrícula inmobiliaria No. 350-57716 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué Tolima, cuyos linderos se describen en la demanda.

ANTECEDENTES

Mediante apoderado judicial, los señores Luis Eduardo Rodríguez Perilla, Diana Magally Ramírez Gordillo, María Nerellys Alvis De Ruiz, Claudia Rita Ruiz Alvis, Salomón Ruiz Alvis, Rocío del Pilar Merchán Collazos en representación de la sociedad Alvihouse I.P.S S.A.S., Ángel Albeiro Aldana y Juan Carlos Bastidas Vargas promovieron este proceso divisorio contra el señor Adán Ruiz Alvis a fin de que se decrete la división material del bien inmueble descrito anteriormente, cuyos linderos y demás especificaciones se relacionan en los hechos de la demanda.

Como consecuencia de la pretensión principal solicita la división material del inmueble identificado, en trece (13) partes de diferentes extensiones, diez (10) de ellas con un área de 1.834 m², dos (2) de 917 m² y una de 1.248 m², respecto al lote de terreno identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-57716 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué Tolima. El apoderado de la parte actora fundamenta su demanda manifestando que el predio fue adquirido por los poderdantes mediante compraventa de derechos de cuota y que han pactado en común acuerdo la división del inmueble en los términos del plano topográfico aportado, siendo viable la división, debido a la extensión del inmueble que permite fraccionarlo para adjudicar a cada uno de los comuneros su cuota parte sin que se desmejoren sus derechos.

Señala el togado que ante la desactualización del IGAC o el Catastro Multipropósito, se demuestra que las instituciones públicas que regulan la legalidad y aspectos jurídicos de los bienes inmuebles no es armoniosa y por ello se encuentra en imposibilidad de realizar los correspondientes trámites administrativos para que se ejecuten las modificaciones pertinentes del predio, ya que dichas actuaciones tendrían un tiempo estimado de dos (2) meses para concluir los cambios requeridos, afectándose los intereses económicos y personales de los interesados.

Descorrido el traslado de la demanda, la parte demandada Adán Ruiz Alvis, quien actúa por intermedio de apoderada judicial no se opone a la división.



CONSIDERACIONES:

El derecho a solicitar, ya la venta en pública subasta, bien la división material de un bien común, entra arraigo y/o fundamento legal en el art. 1374 del Código Civil, conforme al cual establece *“Ninguno de los consignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión”* agregándose que *“la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los consignatarios no hayan estipulado lo contrario”*.

Y a voces del artículo 406 del C. G. del P., se dispone: *“Todo comunero puede pedir la división material de la cosa o su venta para que se distribuya el producto”*.

La doctrina ha resaltado que la forma preferente de terminar una comunidad es mediante la denominada división material y solo en caso de no ser ello posible, procede la venta.

Vale advertir que, para despachar favorablemente la división impetrada, se requiere la concurrencia de los siguientes elementos axiológicos propios de la acción, como son:

- a.** Que las partes sean copropietarios del bien materia de división.
- b.** Que no exista pacto de indivisión.
- c.** Que si el demandado o demandante son consignatarios bajo condición suspensiva, esta no esté pendiente.
- d.** Que sí el demandante es un incapaz, que se le hubiere concedido licencia.

En regla al estudio de este asunto se aprecia como los demandantes pretenden se decrete la división material del predio “Bellavista”, comprendido por un área de 2 hectáreas y 1.422,33 m² ubicado en la vereda Aparco jurisdicción de Ibagué Tolima e identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-57716 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué Tolima, el cual se ha señalado ser susceptible de ser dividido en trece (13) partes, de acuerdo a la proporción que a cada uno le corresponde según su cuota parte.

De acuerdo a las pruebas documentales arrimadas con la demanda, se puede establecer que los demandantes y demandado son condueños del bien inmueble referido, no existe pacto de indivisión entre los comuneros y el predio sobre el que se pretende su división tiene una extensión superficiaria de 21.422.33 m², advirtiéndose que es susceptible de ser dividido en trece (13) lotes de diferentes proporciones, debiendo cada uno respetar las condiciones de usos permitidos y prohibidos, las extensiones volumétricas permitidas por el municipio de Ibagué Tolima según su Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

En virtud a lo anterior, no cabe duda de que el predio objeto del proceso es susceptible de división material y en este sentido se accederá a la pretensión principal de la demanda.



Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Ibagué Tolima,

R E S U E L V E:

PRIMERO: Decretar la División material del inmueble objeto de la acción, para entregar a cada condueño la cuota que le corresponde en proporción a sus derechos.

SEGUNDO: Ejecutoriado este proveído, vuelvan las diligencias al Despacho para proveer lo que en derecho corresponda.

NOTIFÍQUESE.

JUAN CARLOS CLAVIJO GONZÁLEZ
Juez