



Ibagué - Tolima, treinta (30) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

Radicación : [73001-40-03-001-2021-00478-00](#)

Clase de proceso : Divisorio.

Demandante : María Ofelia Duarte Godoy y otros.

Demandado : Fabiola Barrero Campos.

Asunto

Resolver sobre la división *ad valorem* solicitada por María Ofelia Duarte Godoy, Angelica María Leyva Duarte y Oscar Ernesto Leyva Duarte respecto del bien identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 350-30195.

Consideraciones

Sobre el derecho del comunero a no ser obligado a mantenerse en indivisión prevé el art. 1374 del Código Civil: *“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”*.

Por su parte la regla 406 del C. G. del P. dispone: *“Todo comunero puede pedir la división material de la cosa o su venta para que se distribuya el producto”*, procediendo la segunda en tanto la primera no sea viable. Para ello, resulta vinculante, por regla general la posición asumida por el demandado, pues de no existir oposición se habilitará la división en la forma solicitada (artículo 409).

El extremo demandante reclama la venta del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 350-30195, respecto del cual la experticia practicada indicó que no era posible su subdivisión. El justiprecio fue tasado según la metodología de costo de la reposición en \$208.679.756,38

La demandada Fabiola Barrero Campos por su parte se opuso a esa forma de dividir, pues lo procedente era la segregación física del fundo. Para



el efecto allegó una experticia que daba cuenta de la división del bien en dos partes. Una parte física del inmueble asignada aquella y la otra en común y proindiviso los demandantes. Fijó a su turno como avalúo del bien el catastral por \$131.810.130.

No se atenderá la oposición presentada por la demandada por la ausencia de método en la prueba por expertos allegada y en general por desatender el propósito de este tipo de litigios. En efecto, la división sugerida escapa a un criterio técnico e implica mantener en indivisión a los demandantes, solución contraria a la finalización de la comunidad. Así mismo, el avalúo no refleja el valor real del bien, simplemente el catastral.

La experticia presentada por los demandantes, por el contrario, da cuenta de un método utilizado respecto del avalúo y sugiere atendiendo a la naturaleza del bien, su carácter habitacional y el número de propietarios que la división material no es posible, razones suficientes para habilitar la venta solicitada y tomar su justiprecio como el correcto.

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

R E S U E L V E:

PRIMERO: Decretar la venta del inmueble objeto de este litigio y fijar como avalúo la suma de \$208.679.756,38.

SEGUNDO: Ordenar el secuestro del bien inmueble objeto de división identificado con el folio de matrícula No. 350-30195. Fijar como fecha para la realización de la diligencia el **16 de febrero de 2024** a las **9:00 A.M.**

Desígnese al auxiliar de la justicia VALENZUELA GAITAN Y ASOCIADOS S.A.S como secuestre en el presente asunto. *Comuníquesele por secretaría esta decisión.*

Notifíquese y cúmplase,

JUAN CARLOS CLAVIJO GONZÁLEZ
Juez