

## JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL

Ibagué, diecisiete de mayo de dos mil veintidós.

Rad. 2021-434

### OBJETIVO

Se procede a decidir la solicitud de división por venta presentada por JAIME ENRIQUE RINCON REYES contra DANIELA RINCON RODRIGUEZ, LUIS FERNANDO RINCON REYES y CONSTANZA RINCON DE LOPEZ .

### PRETENSIONES.

Solicita el demandante a través de apoderado judicial, que previo el trámite procesal correspondiente se decrete la división por venta o ad valorem, en pública subasta, del bien inmueble apartamento 202, bloque 5, pisos 1, 2 y 3 de los Multifamiliares Santa Helena de la ciudad de Ibagué, ubicado en la calle 41 No. 1-48, identificado con matrícula inmobiliaria 350-2605 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué y ficha catastral 010901160093904, alinderado así:

PISO 1: Occidente, en línea recta que mide 2.55 mts. pared de por medio con local comercial, 102, bloque 5, multifamiliares Santa Helena, Sur, en línea recta de 0.90 mts. pared de por medio con el local 102, bloque 5, multifamiliares Santa Helena; Oriente, en recta de 2.55 mts. pared de por medio con zona común de parqueo 2 en medio de los bloques 3 y 4; Norte, en recta de 0.90 mts. Puerta de por medio de zona común de acceso a zona de parqueo 2 y los bloques 3, 5 y 5 en medio del bloque 2 de multifamiliares Santa Helena.

PISO 2: Occidente en recta que mide 10.70 mts. paredes y ventanas de por medio con vacío sobre la calle o avenida 41, Sur, en recta que mide 5.70 mts. paredes de por medio con el apartamento 201, bloque 5, Oriente, en recta que mide 10.70 mts. puerta y ventana de por medio con vacío sobre zona común del parqueadero 2, en medio con los bloques 3 y 4; Norte, en recta que mide 5.70 mts. paredes y ventanas por medio con vacío sobre zona común de acceso a la zona común del parqueadero 2 y los bloques 3,4 y 5 en medio con el bloque dos de multifamiliares Santa Helena.

PISO 3: Occidente en recta que mide 6.20 mts. paredes y ventanas de por medio con vacío sobre la calle o avenida 41, Sur en recta que mida 5,70 mts. paredes de por medio con el apartamento 201 del bloque 5,

Oriente, en recta que mide 8.10 mts. paredes de por medio con vacío sobre la zona común del parqueadero 2 en medio de los bloques 3 y 4, Norte, en línea quebrada que de oriente a occidente mide 2.00 mts. Paredes y espacios libres de por medio con zona común de patio de ropas de uso exclusivo del propietario del apartamento 202 del bloque 5, volteando a la izquierda o sur 2.20 mts. virando a la izquierda y occidente 2.80 mts. de allí a la derecha o norte 30 cms. este a la izquierda u occidente 90 cms., paredes, puertas y ventanas de por medio con zona común de terraza para uso exclusivo del propietario del apartamento 202 bloque 5.

## ACTUACION PROCESAL

La demanda correspondió por reparto al juzgado Décimo Civil Municipal y remitido a este Despacho después de admitida, el cual, por reunir los requisitos legales, la admitió mediante auto del 20 de septiembre de 2021 en el cual se ordenó la notificación de los demandados y correrles traslado por el término de diez días.

Los demandados DANIELA RINCON RODRIGUEZ, LUIS FERNANDO RINCON REYES y CONSTANZA RINCONDE LOPEZ fueron notificados en los términos del Decreto 806 de 2020 sin que dentro del término de traslado se opusieran a las pretensiones.

Como quiera que no se observa causal de nulidad que imponga invalidar lo actuado, es del caso ordenar la venta del bien previas las siguientes:

## CONSIDERACIONES

De conformidad con lo establecido en el artículo 406 del C. General del Proceso, todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto. Agrega que la demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros, y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son codueños, si se trata de bienes sujetos a registro, se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.

Por su parte, el artículo 407 *Ibidem* establece: “*Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos, procederá la venta.*”

Teniendo en cuenta que la demanda cumple con los requisitos y la parte demandada no se opuso a la venta como tampoco alegó pacto de indivisión, se ordenará la venta en pública subasta del bien en el que la base para hacer postura será el total del avalúo, no siendo necesario determinar mejora laguna por cuanto no fueron pedidas en la demanda y la parte demandada guardó silencio.

Por lo expuesto, el Juzgado Octavo Civil Municipal de Ibagué,

**R E S U E L V E :**

1°.- Ordenar la venta en pública subasta del inmueble a que se ha hecho referencia en esta decisión, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 350 -2605 de acuerdo con las anteriores consideraciones.

2°.- Téngase como avalúo del inmueble la suma de \$131.009.783.00 de acuerdo con el dictamen pericial arrimado con la demanda.

3°.- Practíquese el secuestro del inmueble. Para el efecto líbrese despacho comisorio al señor Alcalde Municipal de la ciudad, para que designe al Inspector de Policía que efectuará la diligencia funcionario al cual se comisiona para el efecto.

Se designa como secuestre a VALENZUELA GAITAN y ASOCIADOS.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

  
GERMAN ALONSO AMAYA AFANADOR  
Juez