



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE BUGA
JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE TRUJILLO

Trujillo, Valle del Cauca, 15 de noviembre de 2023

Radicación No. 76-828-40-89-001-2021-00065-00

Demandante: Edna Julieth Rodríguez Rengifo c.c. 29.900.081
Lucy Stella Rodríguez Rengifo c.c. 29.899.922
Hilda María Rengifo Vda. De Rodríguez c.c. 29.089.505
Martín Javier Rodríguez Rengifo c.c. 94.255.099
Hoover Rodríguez García c.c. 6.510.053
Juan David Rodríguez Aragón c.c. 79.793.835
Carlos Andrés Rodríguez Aragón c.c. 94.371.010¹
Adolfo León Rodríguez Aragón c.c. 79.983.447²
Miguel Ángel Rodríguez Aragón c.c. 3.146-902³

Demandados: Omar Hernán Rodríguez Rengifo c.c. 94.255.424

Auto Interlocutorio No. 579

I.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el Despacho a solicitud de la parte actora a corregir el interlocutorio No. 140 del 23 de marzo de 2023, mediante el cual se accedió a la división solicitada a través de Apoderado Judicial, por los señores: Edna Julieth, Lucy Stella, Hilda María, Martín Javier, Hoover, Juan David, Carlos Andrés, Adolfo León, Miguel Ángel Rodríguez Rengifo, respecto del siguiente bien inmueble:

"Una Casa de habitación con su correspondiente lote de terreno, ubicado en la carrera 18 No. 15B-25, perímetro urbano de Trujillo-Valle del Cauca, identificado con matrícula inmobiliaria número 384-804 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, código catastral No. 01-00-0058-0037-000, con un área de 1.111 mts²".

II.- ACTUACION PROCESAL

¹ Representado por Fanny Aragón García c.c. 38.983.270

² Representado por Fanny Aragón García

³ Representado por Fanny Aragón García

El interlocutorio en mención, fue notificado por estado y cobró ejecutoria a partir del 30 del mismo mes y año. Al ser presentada la providencia a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, el titular de dicho despacho, mediante auto 98 del 29/5/23, resuelve suspender el trámite del registro, por no haberse citado título antecedente y no existir claridad en relación a la persona citado como Hoover Rodríguez García, en tanto en el folio de matrícula aparece como uno de los titulares de dominio, una persona llamada Juver Antonio Rodríguez García; por lo tanto, se solicitó aclarar si se trata de la misma persona y por tal razón se suspendió el trámite del registro.

Mediante interlocutorio No. 356 del 27/6/23, se aclaró al Señor Registrador, que Juver Antonio Rodríguez García y Hoover Rodríguez García, son la misma persona, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.510.053 y se reiteró a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, la orden del registro de la división ordenada en el interlocutorio en mención.

No obstante, lo anteriormente citado, se produce una nueva devolución. El Funcionario en comento, mediante escritos del 5/7/23 y 18/8/23, manifestó que no se habían subsanado la totalidad de las causales que dieron lugar a la negativa del registro, en tanto, si bien es cierto, se aclaró lo relacionado al señor Hoover Rodríguez García, no se hace alusión al título antecedente.

El Apoderado de la parte actora, solicita se corrija el auto en mención, complementando la respectiva tradición de los comuneros, a fin de que se evidencie, como adquirieron sus derechos de dominio dentro del predio dividido. Se aporta la tradición, cuya información se había aportado en la demanda.

III.- CONSIDERACIONES LEGALES

El artículo 286 del Código General del Proceso, establece que la corrección de oficio o a solicitud de parte de los autos, puede realizarse en cualquier tiempo, de oficio o a solicitud de parte y si seriere terminado el proceso, se notificará por aviso. El último inciso de la norma en cita establece:

"Lo dispuesto en los incisos anteriores se aplica a los casos de error por omisión o cambio de palabras o alteración de estas, siempre que estén contenidas en la parte resolutive o influyan en ella".

IV.- DECISIÓN

Con base en lo solicitado por la parte actora y lo dispuesto por el Código General del Proceso, es preciso corregir el auto interlocutorio No. 140, del 23/3/23, bajo el entendido que, en efecto, la información solicitada por la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Tuluá y reiterada por el Togado de la parte Demandante, se había referido en el hecho quinto de la demanda y el Despacho omitió hacer mención a ello en el cuestionado proveído. En ese orden de ideas, se indica, que surtido el traslado a la parte demandada y no habiéndose alegado pacto de indivisión en la contestación de la demanda, por parte del Curador Ad Litem, quien representa los intereses del demandado Omar Hernán Rodríguez Rengifo, procede el Despacho a decidir las pretensiones, tal como lo ordena el artículo 409 del Código General del Proceso, en relación a la demanda presentada a través de Apoderado Judicial por los señores Edna Julieth, Lucy Stella, Hilda María, Martín Javier, Hoover, Juan David, Carlos Andrés,

Adolfo León, Miguel Ángel Rodríguez Rengifo, de división material de bien común, en contra de Omar Hernán Rodríguez Rengifo, respecto del siguiente bien inmueble:

"Una Casa de habitación con su correspondiente lote de terreno, ubicado en la carrera 18 No. 15B-25, perímetro urbano de Trujillo-Valle del Cauca, identificado con matrícula inmobiliaria número 384-804 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, código catastral No. 01-00-0058-0037-000, con un área de 1.111 mts²:

4.1. Se solicitó división en ocho (8) lotes así:

Lote No. 1: de 172.25 m², para adjudicarlo a Juan David, Carlos Andrés, Adolfo León y Miguel Ángel Rodríguez Aragón, con los siguientes linderos:

Norte : 13,25 ms² limita con lote No. 8

Sur : 13,25 ms² con la carrera 18

Oriente : 13 m² limita con lote No. 2

Occidente : en extensión de 13m², con vía proyectada para la calle 15B

Lote No. 2: de 129.12 m², para ser adjudicado a Lucy Stella Rodríguez Rengifo, con los siguientes linderos:

Norte : 6,85 ms² limita con lote No. 8

Sur : 6,85 ms² con la carrera 18

Oriente : 18,85 m² limita con lote No. 3

Occidente : En extensión de 13ms² con lote 1 y 5,85 con lote 8

Lote No. 3: de 168.07 m² para Hoover Rodríguez García, con los siguientes linderos:

Norte : 5,50 ms² con lote 4 y 4,30 ms², con lote 5

Sur : 9,80 ms² con la carrera 18

Oriente : 17,15 m² limita con predio de propiedad de José Manuel González código catastral 010000580038000.

Occidente : En extensión de 17.15 ms² con lote 2

Lote No. 4: de 110.00 m² para adjudicar a Hoover Rodríguez García, con los siguientes linderos

Norte : 5,50 ms² limita con carrera 18A

Sur : 5,50 ms² con lote No. 3

Oriente : 20 m² limita con predio de Nancy Henao Gómez, C.C.010000580052000

Occidente : En extensión de 20ms² con lote 5

Lote No. 5 : de 128.71 m² para adjudicar a Omar Hernán Rodríguez Rengifo. Con los siguientes linderos

Norte : 7,66 ms² limita con carrera 18A

Sur : En 3,36 ms² con lote No. 8 y en 4,30 ms² con lote 3

Oriente : 20 ms² con lote 4

Occidente : En 12,75ms² con lote 6, 3.36 y 5,55ms² con lote 8 y en 1,79m² con lote No. 2

Lote No. 6 : de 129.41 m², para adjudicar a Martín Javier Rodríguez Rengifo, con los siguientes linderos:

Norte : 8,74 ms² limita con la carrera 18A

Sur : 5,25 y 3,49 ms², con lote No.8

Oriente : 12,75 con lote No. 5 y en 3,49 y 3,40m² con lote No. 8

Occidente : En extensión de 16,15 ms² con lote 7.

Lote No. 7 : de 129.20 m², para adjudicar a Edna Julieth Rodríguez Rengifo, con los siguientes linderos:

Norte : 8 ms² limita con carrera 18A

Sur : En 8 ms² con lote No. 8

Oriente : 16,15 m² limita con lote No. 6

Occidente : En extensión de 16,15ms² con vía proyectada para la calle 15B

Lote No. 8 : de 144.24 m² para adjudicar a Hilda María Rengifo Vda. de Rodríguez, con los siguientes linderos:

Norte : 8 ms² con lote 7, en 5,25 y 3,40ms² con lote No. 6 y en 3,36m² con lote No. 5.

Sur : En 13,25 ms² con Lote No. 1, en 6.85 con lote No. 2.

Oriente : En 5,85 m² limita con lote No. 2, en 5.55 con lote No.5

Occidente : En de 8ms² con vía proyectada para la calle 15B y en 3,40ms² con lote No. 6.⁴

4.2. Admisión e integración del contradictorio: Mediante interlocutorio No. 199 del 8/6/21⁵, se admitió la demanda, para darle trámite propio de un proceso verbal, disponiéndose por virtud a los mandatos de los artículos 407 y 409 del C.G.P., oficiar a Planeación Municipal, para que se informara sobre la procedencia de la división reclamada, ante lo cual se responde que el predio en mención, se encuentra en zona residencial consolidada y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 211 del EOT⁶, los lotes destinados a construcciones nuevas de tipo unifamiliar puntual, deben tener un frente mínimo de 5 ms, área mínima de 65 ms². Siendo así, certifican que el predio en mención, es susceptible de división en las condiciones mencionadas⁷.

El demandado fue notificado a través de Curador Al Litem,⁸ quien responde no oponiéndose a las pretensiones de los demandantes, por así haberlo dispuesto el art. 1.374 del C.C. y manifiesta que se atiene a lo decidido por el Despacho⁹.

4.3. CONSIDERACIONES LEGALES:

4.3.1. Doctrina y legislación sobre la comunidad.

Según el eminente tratadista Hernán Fabio López Blanco¹⁰:

"La propiedad asume la forma de comunidad cuando respecto de un bien existen varios sujetos titulares de dominio en forma simultánea, sin que exista precisa determinación del derecho de cada uno sobre una parte específica de aquel. Por eso se dice que el comunero es dueño de todo y de nada, pues sabe a ciencia cierta que tiene un derecho de dominio sobre determinado bien, pero no puede individualizarlo respecto de una específica parte sobre el que recae, lo que conlleva, en muchos casos, dificultades para su adecuada utilización o explotación, por la diversidad de criterios que los diferentes titulares puedan tener en cuanto a su destino".

⁴ Verificación realizada en plano elaborado por topógrafo Jarvi Mazuera Diaz, enero/19. Fol 73.

⁵ Fls 89 y 90

⁶ Esquema de Ordenamiento Territorial

⁷ FL118

⁸ Fl. 134

⁹ Fls. 135 a 137

¹⁰ Código General del Proceso. Parte Especial. 2017. P 400.

En resumen, dice el eminente tratadista, que:

"si existe un bien mueble o inmueble con derecho de dominio en común y proindiviso, los condueños pueden ponerle fin extrajudicialmente a la comunidad realizando su partición material o enajenándolo a una sola persona que radique en su cabeza las diversas cuotas y unifique así el dominio del bien. Pero si tal acuerdo no es posible, el proceso divisorio, en modalidad de división o venta de la cosa común, constituye el instrumento judicial para lograr tal fin".

"El proceso divisorio, tiene por objeto, como ya se dijo, poner fin a la comunidad mediante la división material del bien, si esa división es jurídica y físicamente posible, o de no ser así, vendiendo el bien y repartiendo su producto entre los comuneros, a prorrata de sus derechos".

El cuasicontrato de comunidad, se encuentra definido en el art. 2322 del Código Civil, en los siguientes términos: "La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato." A su vez el artículo 2340 del Código Civil, establece que la comunidad termina: "... 3) Por la división del haber común".

4.3.2.. Sobre la partición de bienes, según el Código Civil:

Establece el art. 1374 de la obra en cita, que: "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 no podrá renovarse el pacto..."

4.3.3. Sobre el Proceso Divisorio:

Establece el artículo 406 del Código General del Proceso, que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto. La norma siguiente se refiere a la procedencia de la misma, e indica que, salvo 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. Respecto al trámite procesal, indica el art. 409 de la obra en cita, que, una vez corrido el traslado al demandado, si no se 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.

4.3.4. Títulos antecedentes: De acuerdo a lo referido en el hecho quinto de la demanda y en el certificado de tradición aportado, los condueños adquirieron los derechos del bien inmueble identificado con matrícula

* Según anotación No. 010, del 15/03/1985, los señores Hilda María Rengifo de Rodríguez, Lucy Stella Rodríguez Rengifo, Martín Javier Rodríguez Rengifo, Omar Hernán Rodríguez

Rengifo, por adjudicación de derechos de cuota del 50% en sucesión del señor José Oliver Rodríguez García, mediante sentencia número 045 del 13/10/1983, del Juzgado Civil Municipal de Trujillo.

* Según anotación número 011 del 11/8/1987, los señores Juver (Hoover) Antonio Rodríguez García y Rogelio Rodríguez García (QEPD), adquirieron por adjudicación en sucesión de Rogelio Rodríguez Valderrama el 50% mediante sentencia 020 del 21/07/1987, Juzgado Civil Municipal de Trujillo.

* Según anotación número 17 del 4/3/11, la señora Edna Julieth Rodríguez Rengifo, adquiere derechos de cuota del 11.650% mediante compraventa por escritura número 22 del 26/02/2011 Notaría Única de Trujillo.

* Según anotación número 18 fecha 7/5/15, los señores Adolfo León Rodríguez Aragón, Carlos Andrés Rodríguez Aragón, Juan David Rodríguez Aragón y Miguel Ángel Rodríguez Aragón, adquieren por adjudicación en sucesión del señor Rogelio Rodríguez García; partición adicional (derechos de cuota) del 25% del 50% mediante sentencia s/n del 21/5/97 Juzgado 6 de familia del Circuito de Cali.

* Según anotación número 019 de fecha 21-12-2016, la señora Hilda María Rengifo Vda. De Rodríguez, adquiere derechos de cuota del 9.5125% mediante escritura número 2488 del 19/12/2016 Notaría Segunda de Tuluá.

En fuerza y honor a lo expuesto, la suscrita Juez Promiscuo Municipal de Trujillo,

R E S U E L V E:

PRIMERO. - Por las razones expuestas en la parte considerativa de este proveído, acceder a la división del siguiente bien inmueble: "Una Casa de habitación con su correspondiente lote de terreno, ubicado en la carrera 18 No. 15B-25, perímetro urbano de Trujillo-Valle del Cauca, identificado con matrícula inmobiliaria número 384-804 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, código catastral No. 01-00-0058-0037-000, con un área de 1.111 mts², en ocho (8) lotes así:

Lote No. 1: de 172.25 m², para adjudicarlo a **Juan David, Carlos Andrés, Adolfo León y Miguel Ángel Rodríguez Aragón**¹¹, con los siguientes linderos:

Norte : 13,25 ms² limita con lote No. 8

Sur : 13,25 ms² con la carrera 18

Oriente : 13 m² limita con lote No. 2

Occidente : en extensión de 13m², con vía proyectada para la calle 15B

Lote No. 2: de 129.12 m², para ser adjudicado a **Lucy Stella Rodríguez Rengifo**, con los siguientes linderos:

Norte : 6,85 ms² limita con lote No. 8

Sur : 6,85 ms² con la carrera 18

Oriente : 18,85 m² limita con lote No. 3

Occidente : En extensión de 13ms² con lote 1 y 5,85 con lote 8

Lote No. 3: de 168.07 m² para **Hoover Rodríguez García**, con los siguientes linderos:

Norte : 5,50 ms² con lote 4 y 4,30 ms², con lote 5

¹¹ Documentos de identificación en el encabezado del presente interlocutorio.

Sur : 9,80 ms² con la carrera 18
Oriente : 17,15 m² limita con predio de propiedad de José Manuel González código catastral 010000580038000.
Occidente : En extensión de 17.15 ms² con lote 2

Lote No. 4: de 110.00 m² para adjudicar a **Hoover Rodríguez García**, con los siguientes linderos

Norte : 5,50 ms² limita con carrera 18A
Sur : 5,50 ms² con lote No. 3
Oriente : 20 m² limita con predio de Nancy Henao Gómez, C.C.010000580052000
Occidente : En extensión de 20ms² con lote 5

Lote No. 5 : de 128.71 m² para adjudicar a **Omar Hernán Rodríguez Rengifo**. Con los siguientes linderos

Norte : 7,66 ms² limita con carrera 18A
Sur : En 3,36 ms² con lote No. 8 y en 4,30 ms² con lote 3
Oriente : 20 ms² con lote 4
Occidente : En 12,75ms² con lote 6, 3.36 y 5,55ms² con lote 8 y en 1,79m² con lote No. 2

Lote No. 6 : de 129.41 m², para adjudicar a **Martín Javier Rodríguez Rengifo**, con los siguientes linderos:

Norte : 8,74 ms² limita con la carrera 18A
Sur : 5,25 y 3,49 ms², con lote No.8
Oriente : 12,75 con lote No. 5 y en 3,49 y 3,40m² con lote No. 8
Occidente : En extensión de 16,15 ms² con lote 7.

Lote No. 7 : de 129.20 m², para **Edna Julieth Rodríguez Rengifo**, con los siguientes linderos:

Norte : 8 ms² limita con carrera 18A
Sur : En 8 ms² con lote No. 8
Oriente : 16,15 m² limita con lote No. 6
Occidente : En extensión de 16,15ms² con vía proyectada para la calle 15B

Lote No. 8 : de 144.24 m² para adjudicar a Hilda María Rengifo Vda. de Rodríguez, con los siguientes linderos:

Norte : 8 ms² con lote 7, en 5,25 y 3,40ms² con lote No. 6 y en 3,36m² con lote No. 5.
Sur : En 13,25 ms² con Lote No. 1, en 6.85 con lote No. 2.
Oriente : En 5,85 m² limita con lote No. 2, en 5.55 con lote No.5
Occidente : En de 8ms² con vía proyectada para la calle 15B y en 3,40ms² con lote No. 6.¹²

SEGUNDO.- Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, se sirva cerrar el folio de matrícula inmobiliaria No. 384-804 y asignar nuevos folios de matrícula inmobiliaria a cada uno de los lotes que quedan como resultado de las divisiones autorizadas.

TERCERO.- Sin condena en costas, por no aparecer prueba en la actuación, sobre su procedencia. Art. 361 inciso 2 del C.G.P.

CUARTO.- Se ordena levantar la medida de inscripción de la demanda, que pesa sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 384-804.

¹² Verificación realizada en plano elaborado por topógrafo Jarvi Mazuera Diaz, enero/19. Fol 73.

QUINTO.-La presente providencia se notificará a través de los estados electrónicos, por virtud a lo dispuesto por el último inciso del artículo 409 del C.G.P., procede contra ella el recurso de apelación¹³.

SEXTO.- Una vez en firme esta providencia, archívense las diligencias.

La suscrita Juez:



CLARA ROSA CORTES MONSALVE

Proyectó y elaboró: CRCM



Ejecutoria: Nov. 20, 21 Y 22 de 2023

¹³ Efectos 322 y 323 C.G.P.