



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
ANZOÁTEGUI - TOLIMA**

Anzoátegui, dos (02) de junio de Dos Mil Veintitrés (2023)

Proceso: Declarativa especial de división material por venta de bien común.

Demandante: Paul Andrés Díaz Moore y otros

Demandado: Alfonso Moore González y otra

Radicación del proceso: 730434089001 **2022 00152 00**

Asunto. ***Auto decreta venta de bien en común.***

En vista de que medida de inscripción se encuentra materializada, se entra a decidir el presente proceso divisorio, conforme las pretensiones esgrimidas por la parte demandante Julio Moore González, Mercedes Moore González, Ludivia Moore González, Darío Moore González y Paul Andrés Díaz Moore, con el fin de que se decrete la venta del bien común existente entre los copropietarios, partes atadas en la presente litis como se desprende del certificado de tradición.

**ANTECEDENTES**

1. Mediante auto calendarado el 28 de octubre de 2022, este Juzgado admitió la demanda declarativa especial de división material por venta de bien común de mínima cuantía, formulada por los comuneros señores Julio Moore González, Mercedes Moore González, Ludivia Moore González, Darío Moore González y Paul Andrés Díaz Moore, en contra de los demás comuneros Alfonso Moore González, Marleny Moore González y Leidy Moore González, ordenándose *(i)* imprimirle el trámite indicado en los artículos 406 y siguientes del Código General del Proceso, *(ii)* la notificación personal a los demás comuneros demandados, *(iii)* inscribir la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-40520, y *(iv)* reconocer personería jurídica para representar judicialmente los intereses de los demandantes al comunero y abogado Paul Andrés Díaz Moore.

Las pretensiones se fundamentaron en que, de conformidad con el avalúo aportado al presente proceso, en donde se evidencia que el bien inmueble descrito en esta demanda no se puede dividir materialmente en la cantidad de copropietarios, deberá declararse la división de la comunidad compuesta por los demandantes y demandados, mediante venta en pública subasta del bien inmueble que a continuación se describirá:

Una casa ubicada en la Carrera 3 No. 11 – 25- 29 – 31 sector centro del Municipio de Anzoátegui Tolima, identificado con la Matrícula Inmobiliaria 350 – 40520 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué Tolima, y Ficha Catastral 73043010000000360005000000000, y que de acuerdo con la citada matrícula inmobiliaria se encuentra contenido dentro de los

siguientes linderos: “Por el ORIENTE con propiedad de Efraín Roa, hoy Elías González, por el OCCIDENTE con propiedad de Álvaro Rodríguez, antes de Emiliano Becerra, por el NORTE con propiedades de Jorge Mahamut, por el SUR con calle pública y encierra”.

2. Que el producto resultante de la venta del inmueble anteriormente descrito, se distribuya de acurde a los porcentajes pertenecientes a cada uno de los propietarios, los cuales de conformidad con el certificado de tradición con PIN 220928828565712252 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, son los siguientes:

DEMANDANTES: JULIA MOORE GONZALEZ 12.5% MERCEDES MOORE GONZALEZ 12.5% LUDIVIA MOORE GONZALEZ 12.5% DARIO MOORE GONZALEZ 12.5% PAUL ANDRES DIAZ MOORE 12.5%  
DEMANDADOS: ALFONSO MOORE GONZALEZ 12.5% MARLENY MOORE GONZALEZ 12.5% LEIDY MOORE GONZALEZ 12.5%

3. Que de conformidad por lo dispuesto en el Artículo 409 del Código General de Proceso, se oficie a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, para que sea inscrita la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 350-40520.

4. Le solicito se ordene el embargo del porcentaje de propiedad correspondiente a los señores ALFONSO MOORE GONZALEZ con el 12.5%, MARLENY MOORE GONZALEZ con el 12.5%, y LEIDY MOORE GONZALEZ con el 12.5%.

5. En caso de oposición de los demandados, sean condenados en costas.

6. Que se condene a los demandados al pago de los gastos ocasionados con el presente proceso.

7. En vista de que mis representados y yo, somos quienes estamos asumiendo los gastos que acarrearán el presente proceso, le solicito al señor Juez, que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 413 del Código General del Proceso, se nos reembolse los gastos asumidos por nosotros, de acuerdo a los porcentajes de los demás comuneros.

8. El día 29 del mes de Septiembre del año 2022, se realizó avalúo comercial sobre el bien inmueble objeto del presente litigio, el cual arrojó un valor de QUINIENTOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$500.182.252.00). En este mismo documento, se dejó constancia que el bien inmueble, por sus características físicas no es posible dividirlo física o materialmente, y en vista de ello es que se solicita la venta del bien inmueble.

9. Mediante auto del 14 de diciembre de 2022, conforme los documentos aportados por el abogado Díaz Moore, el 25 y 28 de noviembre de 2022, el Juzgado ordenó agregar al expediente la constancia de inscripción de la demanda y no tener por notificados ni personal ni por aviso a los comuneros demandados, por considerarse que no se cumplió con los requisitos procesales para el efecto.

10. Mediante auto del 16 de marzo de 2023, con fundamento en los soportes de notificación presentados nuevamente por el abogado Díaz Moore, el Juzgado tuvo por notificados a los comuneros demandados, providencia notificada en el estado electrónico No. 011 del 22 de marzo de 2023.

11. De acuerdo a la constancia secretarial que antecede y que hace parte del expediente electrónico, los comuneros demandados vencido el término de traslado de 10 días el cual venció el 12 de abril de 2023, guardaron silencio.

### CONSIDERACIONES

De cara a resolver lo pertinente, se tiene que el artículo 406 del CGP, prescribe que “todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto”, en el misma norma, se señalan unos requisitos formales que deben agotarse en el trámite del proceso: (i) que la demanda se dirija contra los demás comuneros, (ii) prueba de que las partes son condueños del predio objeto de división, (iii) por tratarse de un bien sujeto a registro, allegarse certificado sobre la situación jurídica del inmueble y su tradición, por un periodo no menor a 10 diez años, y (iv) allegarse un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición si fuere del caso y el valor de las mejoras si se reclaman.

Por su parte, el artículo 407 *ibidem*, advierte que “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**”.

Finalmente, el artículo 409 del mismo compendio procesal destaca que “En el auto admisorio de la demanda se ordenará correr traslado al demandado por diez (10) días, y si se trata de bienes sujetos a registro se ordenará su inscripción. Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo. **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”.

Vistos los requisitos impuestos en el procedimiento civil vigente, se tiene que del escrito de la demanda y las actuaciones posteriores se han reunido los siguientes **(i)** los comuneros demandantes dirigieron la demanda contra los demás comuneros hoy demandados, nótese que, conforme los certificados de tradición y libertad aportados la comunidad del predio 350-40520 la componen Julio Moore González, Mercedes Moore González, Ludivia Moore González, Darío Moore González, Paul Andrés Díaz Moore, Alfonso Moore González, Marleny Moore González y Leidy Moore González, **(ii) y (iii)** con los certificados de tradición y libertad aportados al expediente, se verificó la totalidad de comuneros y la situación jurídica del predio objeto de división, y **(iv)** obra en el expediente el dictamen pericial realizado por el señor Héctor Cortés Bolívar, Perito RAA AVAL-93285251 del 29 de septiembre de 2022, en el cual se puede apreciar el valor del bien \$500.182.252.00, y conforme a las conclusiones del perito evaluador por las

características del predio no es posible su división material lo que da lugar a su venta. Ahora bien, dentro del escrito de la demanda también se pudo apreciar la partición en caso de venta de la siguiente forma: el valor que se obtenga una vez decretada la venta en subasta pública, sea distribuido en los porcentajes de propiedad de cada comunero que corresponde al 12.5% (100%/8 comuneros).

Ahora bien, conforme lo visto en el auto admisorio, el Juzgado con auto del 28 de octubre de 2022, admitió el proceso y ordenó una vez notificados los comuneros demandados correr el traslado de la demanda y sus nexos por un término de diez (10) días, término que venció en silencio el 12 de abril de 2023, de acuerdo a la constancia secretarial que antecede esta providencia y que hace parte del expediente en el folio digital No. 013 "013ConstanciaControlTerminosNoContestaDemanda".

Así las cosas, al constatarse por el Juzgado que los comuneros demandados no formularon oposición, reparos, reposición, ni reclamo de mejoras, excepciones ni objeciones al dictamen pericial y a la partición aportada por los comuneros demandantes, el Juzgado decretará la división material del bien en común y proindiviso inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-40520, ubicado en la Carrera 3 No. 11-25/29/31 del municipio de Anzoátegui – Tolima, alinderado conforme lo visto en el dictamen pericial.

#### RESUELVE

PRIMERO: **DECRETAR LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA** del bien inmueble, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-40520, ubicado en la Carrera 3 No. 11-25/29/31 del municipio de Anzoátegui – Tolima, alinderado conforme lo visto en el dictamen pericial, conforme lo visto en la parte considerativa de la presente providencia.

SEGUNDO: Ordenar el secuestro del bien inmueble determinado en la demanda, ubicado en la Carrera 3 No. 11-25/29/31 del municipio de Anzoátegui – Tolima, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-40520, de propiedad de las demandantes y demandados, cuyos linderos y demás especificaciones constan en la demanda.

TERCERO: Para llevar a cabo la diligencia de secuestro antes ordenada, se fija el día (7) de julio de 2023 a las 10:00 de la mañana. Como secuestre se designa a Valenzuela Gaitan & Asociados S.A.S, Nit. 9001288985-4, celular 3214403798 - 2786853, Email: valenzuelagaitanyasociados@gmail.com - Calle 5 B No. 12-19 Urbanización La Sofía - Ibagué (Tolima), quien hace parte de la lista de auxiliares de la justicia del Distrito Judicial de Ibagué. Por secretaría líbrese las comunicaciones y sùrtase el trámite de notificación al secuestro.

La parte interesada deberá suministrar el medio de transporte para el traslado del personal del Juzgado al lugar de la diligencia, ello teniendo en cuenta las recomendaciones efectuadas por la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial Unida de Recursos Humanos y Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el trabajo (SG-SST).

Proceso: Declarativa especial de división material por venta de bien común de mínima cuantía  
Demandante: Paul Andrés Díaz Moore y otros  
Demandado: Alfonso Moore González y otra  
Radicación del proceso: 730434089001 **2022 00152** 00

CUARTO: Los gastos de la división estarán a cargo de las partes y a prorrata de sus derechos conforme dispone el inc. 1 del art. 413 del C.G.P.

QUINTO: En la oportunidad procesal correspondiente, practíquese la liquidación prevista en el inc. 3 del art. 413 del C.G.P.

SEXTO: Sobre las costas se proveerá en la sentencia que ponga fin a este asunto en los términos del art. 366 del C.G.P.

SEPTIMO: **INFORMAR** a los comuneros que conforme lo previsto en la parte final del artículo 409 del CGP, la presente providencia podrá ser apelada ante el superior funcional de este despacho.

**Notifíquese y cúmplase,**

La Juez,

  
**YANNETH NIETO VARGAS**  
Firmado conforme los parámetros del artículo 11 del Decreto 491 de 2020