



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAJAMARCA - TOLIMA

Veintiséis (26) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Proceso:	Divisorio
Radicado:	731244089001-2023-00092
Demandante:	María Teresa Luna Rodríguez y Otros
Demandado:	Manuel Luna Rodríguez

A S U N T O

Procede el Despacho a tomar la decisión que en derecho corresponda, dentro del presente proceso de la referencia, no habiéndose propuesto excepciones ni formulado oposición por parte del demandado, por tanto, es del caso entrar a decretar la división del predio en la forma solicitada por los demandantes.

A N T E C E D E N T E S

MARÍA TERESA LUNA RODRÍGUEZ, JOSEFINA LUNA RODRÍGUEZ Y LUIS ANTONIO LUNA RODRÍGUEZ, otorgaron poder al Doctor MARIO ALBERTO GARCÍA OSPINA, para que en su representación presentara demanda para iniciar proceso Divisorio en contra de MANUEL LUNA RODRÍGUEZ, en su condición de copropietarios del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 354-2765, ubicado en la calle 15 N° 7- 27 del municipio de Cajamarca – Tolima, basada en los siguientes hechos:

Que los demandantes adquirieron el predio objeto de la presente acción, a través de escritura pública N° 198 del 1° de agosto de 2003, de la Notaría Única de Cajamarca, con las siguientes dimensiones y linderos; mide nueve varas o sea siete metros con veinte centímetros (7.20mts) de frente, hacia la calle pública, de norte a sur, con veinte (20 varas) o sea dieciséis metros de fondo, de oriente a occidente, junto con sus demás mejoras en el establecidas, consistentes en una casa de habitación, edificada de ladrillo, cemento, bloques de cemento, con techo de zinc, constante de cinco (5) piezas, incluye cocina, corredor de cemento, inodoro, alberca, lavadero, baño, alcantarillado, instalaciones de agua, luz, solar accesorio y sus demás dependencias, alinderado así, POR EL FRENTE, hacia el oriente con la calle pública, POR EL NORTE, con casa y solar de Leopoldo Ortiz; POR EL SUR, con resto del mismo solar que se reserva la vendedora y por el OCCIDENTE con casa y solar de Ana Sara Rodríguez; predio inscrito en el catastro vigente de Cajamarca - Tolima, bajo el N° 01-00-0076-0006-000, calle 15 N° 7-27, y matrícula inmobiliaria N° 354-2765 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cajamarca.

Que inmueble les pertenece a los demandantes en común y proindiviso con el condueño demandado, correspondiéndoles a cada uno el equivalente a una cuarta parte (1/4) del cien por ciento del predio.

Proceso: Divisorio
Radicado: 731244089001-2023-00092
Demandante: María Teresa Luna Rodríguez y Otros
Demandado: Manuel Luna Rodríguez

Que los demandantes no están constreñidos ni obligados a permanecer en la indivisión por convenio alguno; que el demandado ha sido renuente a transacción alguna extraprocesal para ponerle fin a la comunidad.

Que, en relación a su construcción y a los porcentajes de copropiedad, el inmueble aludido no es susceptible de división material.

Que el inmueble objeto de la Litis, se encuentra en la actualidad habitado en parte por el condueño Señor MANUEL LUNA RODRIGUEZ, quien además dio en arrendamiento la otra parte del mismo.

Que el perito evaluador WILSON GARCÍA PACHÓN, realizó el peritaje y avaluó comercial del predio, determinando como avaluó comercial del bien inmueble objeto de la Litis, la suma de CIENTO OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS TRECE PESOS MCTE (\$108.832.713).

Que los demandantes MARIA TERESA LUNA RODRIGUEZ, JOSEFINA LUNA RODRIGUEZ y LUIS ANTONIO LUNA RODRIGUEZ en su calidad de comuneros, confirieron poder para presentar la demanda.

TRAMITE PROCESAL

Mediante proveído del día 29 de marzo de 2023, se admitió la demanda, ordenando su respectiva notificación al demandado, la inscripción de la misma en el folio de matrícula inmobiliaria N° 354-2765.

El demandado MANUEL LUNA RODRÍGUEZ, se notificó personalmente el día 5 de mayo de 2023, sin que efectuara pronunciamiento alguno respecto de la demanda que le fue notificada.

En el auto admisorio de la demanda se ordenó la inscripción de la misma en el folio de matrícula inmobiliaria N° 354-2765, como anexo de la demanda se presentó avalúo comercial del inmueble, determinando que su valor ascendía a CIENTO OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS TRECE PESOS MCTE (\$108.832.713).

CONSIDERACIONES

El Artículo 1374 del Código Civil, permite a todo coasignatario de una cosa singular pedir su división. La finalidad del proceso divisorio es poner fin al estado de indivisión; nadie puede ser obligado a vivir en comunidad en forma perpetua.

Los demandantes MARIA TERESA LUNA RODRIGUEZ, JOSEFINA LUNA RODRIGUEZ y LUIS ANTONIO LUNA RODRIGUEZ, y el demandado MANUEL LUNA RODRÍGUEZ, son propietarios en común y proindiviso del inmueble ubicado en la calle 15 N° 7-27 de Cajamarca – Tolima, derecho que adquirieron por compraventa realizada mediante escritura pública N° 198 del 1° de agosto de 200 de la Notaría Única de Cajamarca - Tolima, tal como se visualiza en la anotación N° 4 del folio de matrícula inmobiliaria número 354-2765.

Proceso: Divisorio
Radicado: 731244089001-2023-00092
Demandante: María Teresa Luna Rodríguez y Otros
Demandado: Manuel Luna Rodríguez

Señala el artículo 409 del Código General del Proceso que “... *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...*” y también la misma norma dispone que, “... *Los motivos que configuren excepciones previas se deberán alegar por medio del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda...*”

Ninguna de las dos opciones que tenía a su disposición en nuestra legislación procesal, se alegó por parte del demandado MANUEL LUNA RODRÍGUEZ, documentalmente no está probado pacto de indivisión que los atara a continuar con la comunidad.

La parte demandante aportó informe pericial rendido por el señor WILSON GARCÍA PACHÓN, donde se aprecia que, el inmueble tiene un área total de 115.20 metros cuadrados, con una dimensión de 7.20 metros de frente por 16 metros de fondo, así las cosas, atendiendo las exigencias del Esquema de Ordenamiento Territorial EOT, aplicado a este municipio, el inmueble no es susceptible de división material, por cuanto no cumple con el área mínima requerida para lotes en esta población, por consiguiente, se debe acceder a la pretensión de MARIA TERESA LUNA RODRIGUEZ, JOSEFINA LUNA RODRIGUEZ y LUIS ANTONIO LUNA RODRIGUEZ, atendiendo que en forma voluntaria no ha sido posible disolver la comunidad con el demandado, siendo la única forma viable de terminar con el estado de indivisión la vía de la venta, con fundamento en lo establecido en el artículo 409 del Código General del Proceso, que faculta al Juez de conocimiento para decretar el remate del inmueble cuando la parte contraria no alegue pacto de indivisión, y cuando se advierta que la división va en desmedro de los interesados.

Así las cosas, considera el despacho que la única vía judicial para terminar la comunidad entre MARIA TERESA LUNA RODRIGUEZ, JOSEFINA LUNA RODRIGUEZ, LUIS ANTONIO LUNA RODRIGUEZ Y MANUEL LUNA RODRÍGUEZ, es la venta en pública subasta del inmueble ubicado en la Calle 15 N° 7-27 del municipio de Cajamarca Tolima, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 354 – 2765; frente al cual con fundamento en la disposición legal contenida en el artículo 411 del Código General del Proceso, se ordena su secuestro, el cual deberá materializarse una vez se verifique la inscripción de la medida de embargo decretada en el auto admisorio, requiriéndose desde ya al demandante para que allegue un certificado de tradición actualizado del inmueble objeto de la presente acción judicial.

Para llevar a cabo la diligencia de secuestro del inmueble ubicado en la Calle 15 N° 7-27 de Cajamarca - Tolima, **LIBRESE** despacho comisorio con los insertos del caso al señor ALCALDE MUNICIPAL de Cajamarca- Tolima, a quien se le confiere comisión para la práctica de la anterior diligencia; de conformidad con lo dispuesto por los artículos 37 y s.s. del Código General del Proceso, con amplias facultades incluidas las de designar secuestro y fijarle honorarios al mismo. En dicha diligencia, debe advertirsele al auxiliar de la justicia designado, el deber que tiene de rendir cuentas comprobadas de su gestión en forma mensual, conforme lo establecido en el artículo 51 del Código General del Proceso.

Proceso: Divisorio
Radicado: 731244089001-2023-00092
Demandante: María Teresa Luna Rodríguez y Otros
Demandado: Manuel Luna Rodríguez

Una vez efectuado el secuestro, se procederá al remate del inmueble en la forma prevista para los procesos ejecutivos.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAJAMARCA - TOLIMA,**

R E S U E L V E

PRIMERO: DECRETAR la venta en pública subasta del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria número 354-2765, ubicado en la calle 15 N° 7-27 de Cajamarca - Tolima, cuyos linderos se encuentran insertos en la demanda que dio origen a este proceso DIVISORIO promovido por MARIA TERESA LUNA RODRIGUEZ, JOSEFINA LUNA RODRIGUEZ Y LUIS ANTONIO LUNA RODRIGUEZ contra MANUEL LUNA RODRÍGUEZ.

SEGUNDO: ORDENAR EL SECUESTRO del predio ubicado en la Calle 15 N° 7-27 de Cajamarca - Tolima, con fundamento en lo previsto en el artículo 411 del Código General del proceso. Previo a ello, se requiere al demandante para que allegue un certificado de tradición actualizado del inmueble objeto de la presente acción judicial, con el propósito de verificar la inscripción de la medida cautelar decretada en el auto admisorio de la demanda.

TERCERO: LIBRESE despacho comisorio con los insertos del caso al señor ALCALDE MUNICIPAL de Cajamarca- Tolima, a quien se le confiere comisión para la práctica de la anterior diligencia; de conformidad con lo dispuesto por los artículos 37 y s.s. del Código General del Proceso, con amplias facultades incluidas las de designar secuestre y fijarle honorarios al mismo. En dicha diligencia, debe advertírsele al auxiliar de la justicia designado, el deber que tiene de rendir cuentas comprobadas de su gestión en forma mensual, conforme lo establecido en el artículo 51 del Código General del Proceso.

CUARTO: Los gastos que generen estas diligencias, serán a cargo de los copropietarios en proporciones iguales.

QUINTO: Una vez materializado el secuestro, se procederá al remate del inmueble en la forma prevista para los procesos ejecutivos.

SEXTO: Por secretaría **DEJENSE** las constancias y anotaciones de rigor.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,



GUSTAVO ANDRÉS GARZÓN BAHAMÓN
JUEZ