

República de Colombia



Departamento del Tolima
Juzgado Tercero Promiscuo Municipal
Circuito de Purificación Tolima

**JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE PURIFICACION
TOLIMA**

Purificación, febrero veintitrés (23) de dos mil veintitrés (2023)

Radicación No.	73-585-40-89-003-2021-00042-00
Proceso:	ESPECIAL DIVISORIO
Demandante:	MARIA LIBIA SALDAÑA PADILLA
Demandados:	CESAR AUGUSTO SALDAÑA PADILLA y OTROS
Asunto a resolver:	Decreta la división

Procede el despacho a resolver sobre el tipo de división que procede en el presente asunto, previo a los siguientes:

1. ANTECEDENTES.

1.1. Las pretensiones:

En forma sucinta son invocadas por el apoderado de la parte demandante, de la siguiente manera:

1. Que se decrete la venta en pública licitación de los derechos de cuota que en común y proindiviso posee cada uno de los comuneros sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 2 A, número 2-84 D 8 de Purificación Tolima, identificado con la ficha catastral 01-01-019-0001-000 y matrícula inmobiliaria número 368-42211 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación Tolima, comprendido dentro de los siguientes linderos: por el **Oriente**, con lote vendido al señor Cesar Augusto Saldaña Padilla, por el **Occidente**, con calle pública denominada carrera segunda, por el **Norte**, con vía pública que conduce al antiguo Hospital La Candelaria y, por el **Sur**, en parte con casa y solar de Adelina Quesada y por otra, con solar de Hernando Quesada, hoy Aurelio Vergara.

2. Que se decrete la venta en pública licitación del inmueble antes descrito, según el avalúo cuya base de postura será el valor total, para la posterior repartición de su producto a prorrata de los derechos de cuota que en común y proindiviso posee cada uno de los comuneros en proporción del 33.3334% para su representada

María Libia Saldaña Padilla, 33.3334%, para Ana Lucía Saldaña Padilla y del 33.3334% para Cesar Augusto Saldaña Padilla.

3. Que se apruebe el avalúo del inmueble realizado por el perito Juan Carlos Pérez Castillo.

4. Que se ordene el registro de la sentencia aprobatoria ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación Tolima y el correspondiente reporte de la cédula catastral ante el IGAC.

5. Que una vez realizado, registrado y entregado el inmueble al rematante, se dicte sentencia aprobatoria y de distribución del precio en proporción del 33.3334% para su representada María Libia Saldaña Padilla, 33.3334%, para Ana Lucía Saldaña Padilla y del 33.3334% para Cesar Augusto Saldaña Padilla.

6. Que se ordene la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria número 368-42211 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación Tolima, con fundamento en el artículo 409 y 592 del Código General del Proceso.

7. Que se ordene al señor Cesar Augusto Saldaña Padilla, al pago del usufructo del bien inmueble, desde el 01 de enero de 1996, fecha aproximada que el demandado manifiesta estar habitando el bien, desde la cual disfruta la vivienda sin pagar la cuota de arriendo a los demás comuneros, ni a la usufructuaria Leonor Saldaña, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.753.767, representada en el valor simbólico de arriendo por valor de \$ 400.000.00 mensuales desde la fecha referida hasta el momento en que se dicte sentencia y se efectúe materialmente su pago.

8. Que una vez realizado el remate, se le descuente a los demandados en proporción a sus derechos, los gastos comunes de la presente división y en consecuencia, dichos dineros sean agregados a la cuota que le corresponden a cada uno de los demandantes.

9. Que se haga entrega a la persona que adquiera el inmueble en el remate y se devuelva el usufructo a la señora Leonor Saldaña, para que solvete su calidad de vida.

10. Que se efectúe indexación de los valores y reconocimiento de intereses moratorios si a ello hubiere lugar.

11. Que en caso de oposición, se condene en costas a los demandados.

1.3. Los hechos:

En síntesis, los relata el apoderado de la parte demandante de la siguiente manera:

1. Dice que el inmueble respecto del cual se solicita la división por venta de la cosa común, se encuentra ubicado en la carrera 2 A, número 2-84 D 8 de Purificación Tolima, identificado con la ficha catastral 01-01-019-0001-000 y matrícula inmobiliaria número 368-42211 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación Tolima, comprendido dentro de los siguientes linderos, según la escritura pública : por el **Oriente**, con lote vendido al señor Cesar Augusto Saldaña Padilla, por el **Occidente**, con calle pública denominada carrera segunda, por el **Norte**, con vía pública que conduce al antiguo Hospital La Candelaria y, por el **Sur**, en parte con casa y solar de Adelina Quesada y por otra, con solar de Hernando Quesada, hoy Aurelio Vergara.

2. Sostiene que, el inmueble fue adquirido por los condueños en virtud de compraventa de la nuda propiedad en derechos de cuota, protocolizado en las escrituras números 266 del 14 de agosto de 2004 de la Notaría Única de Purificación Tolima, de Leonor Saldaña y Mercedes Saldaña a Ana Lucia Saldaña padilla, Carmen Elisa Saldaña Padilla, Manuel Ernesto Saldaña Padilla, María Libia Saldaña y Pablo Alcides Saldaña Padilla. Escritura número 163 del 30 de marzo de 2010 de la Notaría Única de Purificación Tolima, de Pablo Alcides Saldaña Padilla a Manuel Ernesto Saldaña padilla. Escritura número 4215 del 29 de diciembre de 2010, de la Notaría Primera de Soacha de Manuel Ernesto Saldaña Padilla a Ana Lucía Saldaña Padilla, Carmen Elisa Saldaña Padilla y María Libia Saldaña Padilla. Escritura número 1611 del 11 de junio de 2011 de la Notaría Primera de Soacha de Manuel Ernesto Saldaña Padilla a Ana Lucia Saldaña Padilla, Carmen Elisa Saldaña Padilla y María Libia Saldaña Padilla y Escritura número 0390 del 27 de julio de 2020 de la Notaría Única de Purificación Tolima, de Carmen Elisa Saldaña Padilla a Cesar Augusto Saldaña Padilla.

3. Indica que, el inmueble presenta limitación al dominio formalizado en la escritura número 1132 del 18 de noviembre de 2015 de la Notaría Única de Purificación Tolima, consistente en la totalidad del derecho de usufructo sobre el predio a favor de Leonor Saldaña, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.753.767.

4. Informa que, el señor Cesar Augusto Saldaña Padilla, inició proceso de pertenencia ante el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Purificación Tolima bajo el radicado 73585408900220160005800, cuyas resultas del proceso le fueron adversas.

5. Sostiene que, la señora Leonor Saldaña, no puede ejercer el usufructo a que tiene derecho, ya sea en el uso y/o disfrute del inmueble o su arrendamiento para solventar sus gastos, debido a que el señor Cesar Augusto Saldaña Padilla, le ha coartado este derecho.

6. Argumenta que, no se dio consentimiento de ninguno de los comuneros al señor Cesar Augusto Saldaña Padilla, de adelantar mejoras necesarias, ni útiles, ni voluntarias. Que desconoce si alguno de los comuneros ha manifestado su deseo de compra, que cada uno de ellos posee un derecho de cuota en proporciones iguales del 33.3337% y que su representada no está obligada a mantenerse en la indivisión. Indica que, el señor Cesar Augusto Saldaña ha habitado el bien inmueble desde hace 25 o 26 años y que lo tiene descrito como vivienda sin pagar arriendo alguno.

7. Informa que, el señor Cesar Augusto Saldaña Padilla, no ha reconocido dineros por uso y goce de la cosa común en favor del usufructo vigente que posee Leonor Saldaña y que entre los copropietarios del bien inmueble no se ha pactado indivisión sobre tal bien.

8. Finalmente indica que, conforme al dictamen pericial que acompaña, el bien objeto de la demanda está avaluado en la suma de Ochenta y Siete Millones Novecientos Noventa y Cinco Mil Pesos (\$ 87.995.000.00) y el área corresponde a 260 metros cuadrados.

2. TRAMITE DEL PROCESO.

La demanda correspondió por reparto a este Juzgado el día 20 de abril de 2021, despacho que mediante auto de fecha siete (07) de mayo del mismo año, la inadmitió, con el fin de que se aclararan algunos hechos y pretensiones de la demanda y además para que, se llegaran algunos anexos. **[Folios 123 y 124 – Cuaderno # 1].**

Subsanada la demanda en término, el juzgado mediante auto de fecha 25 de junio de 2021, la admitió, dispuso correr traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días, ordenó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente y dispuso la notificación de la parte demandada. **[Folios 163 y 164 – Cuaderno # 1].**

Por auto del pasado 18 de agosto de 2021, se tuvo por no contestada la demanda por parte de la demandada Ana Lucía Saldaña Padilla, se tuvo por contestada la demanda respecto del demandado Cesar Augusto Saldaña Padilla y dispuso integrar el contradictorio con la notificación del auto admisorio de la demanda a la señora Leonor Saldaña. **[Folios 230 y 231 – Cuaderno # 1].**

A través de la providencia de fecha 01 de octubre de 2021, el juzgado no repuso la providencia de fecha 18 de agosto de 2021 y mediante auto de fecha 21 del mismo mes y año, declaró extemporánea la contestación de la demanda por parte de la demandada Ana Lucía Saldaña Padilla **[Folios 230 y 231 – Cuaderno # 1].**

Por auto del 11 de marzo de 2022, se concedió amparo de pobreza a la demandada Leonor Saldaña Padilla y se le nombró apoderado al Dr. Hebert Oviedo Zarta, en la misma providencia, se

dispuso suspender el termino que venia corriendo para contestar la demanda. [**Folios 290 a 294 – Cuaderno # 1**].

Mediante auto de fecha 04 de agosto de 2022, se tuvo por contestada la demanda a través de su apoderado judicial por parte de la convocada al litigio Leonor Saldaña [**Folio 307 – Cuaderno # 1**].

El juzgado mediante auto de fecha 18 de agosto de 2022, convocó a audiencia a las partes, apoderados, peritos y testigos, con el fin de resolver sobre la oposición al dictamen y el reconocimiento de mejoras [**Folio 309 – Cuaderno # 1**].

La audiencia se llevó a cabo el pasado 21 de septiembre de 2022 y en ella se resolvió sobre la objeción al dictamen pericial de valúo y la oposición presentadas por el demandado Cesar Augusto Saldaña Padilla a través de apoderado judicial. Contra la decisión de negar las pruebas encaminadas a probar la excepción denominada falta de los requisitos para que proceda la acción divisoria, se interpuso recurso de apelación, el cual fue concedido ante el Juzgado Civil del Circuito de Purificación Tolima. [**Folios 321 y 322 – Cuaderno # 1**].

Por auto de fecha 20 de octubre de 2022, el Juzgado Civil del Circuito de Purificación Tolima, resolvió inadmitir el recurso de apelación contra el auto proferido por este despacho en audiencia del pasado 21 de septiembre de 2022. [**Folio 4 – Cuaderno # 2**].

Finalmente, mediante providencia de fecha 17 de noviembre del año inmediatamente anterior, se dispuso obedecer y cumplir lo resuelto por el superior [**Ítem 056 – Cuaderno # 1**].

3. CONSIDERACIONES.

Indica 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.

En el presente caso, se tiene que en la audiencia llevada a cabo el pasado 21 de septiembre de 2022, el despacho resolvió la objeción al dictamen pericial de avalúo enervada por el demandado Cesar Augusto Saldaña Padilla, fijando como avalúo definitivo del bien inmueble objeto de división la suma de **\$ 64.096.000.00**, impartándole plena eficacia procesal a dicha suma, decisión contra la cual no se interpuso recurso alguno.

De otra parte, en la misma audiencia el despacho negó el decreto de pruebas solicitadas a través de apoderado judicial por parte del demandado Cesar Augusto Saldaña Padilla, las cuales estaban encaminadas a probar la excepción que denominó “*Falta de requisitos para que proceda la acción divisoria*”, argumentando que la prueba testimonial de los señores Carmen Elisa Saldaña Padilla, Luis Carlos Triana Quesada y Reinaldo Beltrán Salcedo, era impropio e

inconducente. A pesar de que, contra esa especial decisión, el apoderado del demandado Cesar Augusto Saldaña Padilla, interpuso el recurso de apelación, concedido por el juzgado en el efecto devolutivo ante el Juez Civil del Circuito de Purificación Tolima, esa instancia judicial mediante proveído de fecha 20 de octubre de 2022, inadmitió el recurso de alzada enarbolado tras considerar que el asunto era de única instancia (mínima cuantía).

En ese orden de ideas, puede concluir éste despacho que no existe pacto de indivisión u oposición alguna frente a las pretensiones de la demanda, por ende, procederá a decretar la división *ad valoren* o de venta de la cosa común tal como fuera solicitada.

Se aportó con el escrito de la demanda el certificado de libertad y tradición correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria 368-42211 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación Tolima, en el cual se da cuenta que demandante y demandados son demandados en común y proindiviso respecto del bien objeto del litigio, es decir son condueños por tener la calidad de nudos propietarios a diferencia de la demandada Leonor Saldaña, quien en la actualidad ostenta la calidad de usufructuaria sobre la totalidad del bien inmueble objeto de división conforme a la escritura pública número 1132 del 18 de noviembre de 2015, emanada de la Notaría Única de Purificación Tolima.

En el petitum de la demanda se solicita distribuir el producto en proporción del 33.3334% para **María Libia Saldaña Padilla**, 33.3334%, para **Ana Lucía Saldaña Padilla** y el 33.3334% para **Cesar Augusto Saldaña Padilla**, solicitud que acoge el juzgado como quiera que ostentan la calidad de condueños conforme al análisis efectuado al respectivo folio de matrícula inmobiliaria número 368-42211 aportado con la demanda.

Ahora bien, respecto del avalúo del bien inmueble objeto de división por venta en pública subasta, éste será el valor de \$ 64.096.000, suma a la que se le otorgó plena eficacia procesal en audiencia llevada a cabo el pasado 21 de septiembre de 2022.

En lo relacionado con la petición de mejoras solicitada por la parte demandante, el despacho se abstiene de decretar su reconocimiento, como quiera que de conformidad con lo establecido en el artículo 412 del Código General del Proceso, no fueron especificadas en la demanda, como tampoco en el dictamen pericial, no se indicó en que consistían tales mejoras, su valor unitario, la fecha en que se efectuaron, escenario que impide al despacho tener certeza sobre su existencia y valor de las mismas, advirtiendo que no basta con hacer dicha manifestación de manera informal en el escrito de demanda, sino que debe hacerse razonablemente indicando al juzgado y a la parte contraria la forma como hizo para obtener dicho valor por tal concepto, de donde, como, cuando y el porqué, todo ello debidamente soportado mediante la prueba correspondiente.

De otra parte, se advierte que los gastos que ocasionen la venta del inmueble, será a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, salvo que convengan otra cosa.

Finalmente, el despacho dispondrá que por la secretaría del juzgado se elabore el oficio que fue ordenado en el auto admisorio de la demanda, relacionado con la medida cautelar de inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria número 368-42211, haciendo entrega de manera electrónica a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la localidad y al apoderado judicial de la parte demandante, con el fin de que éste último adelante el trámite de registro.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Purificación Tolima,

4. RESUELVE:

1. **DECRETAR** la venta en pública subasta del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 368-42211 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación Tolima e identificado plenamente en el numeral primero del acápite de *antecedentes* de la presente providencia, con el fin de distribuir el producto del mismo entre los conductores **María Libia Saldaña Padilla**, **Ana Lucía Saldaña Padilla** y **Cesar Augusto Saldaña Padilla** en proporciones iguales equivalentes al 33.3337% cada una.

2. **TENER** como avalúo del bien a dividir *ad valorem*, el valor de \$ 64.096.000, suma a la que se le otorgó plena eficacia procesal en audiencia llevada a cabo el pasado 21 de septiembre de 2022.

3. **NEGAR** el reconocimiento de mejoras reclamadas por la parte demandante, por las razones que fueron expuestas en la presente providencia.

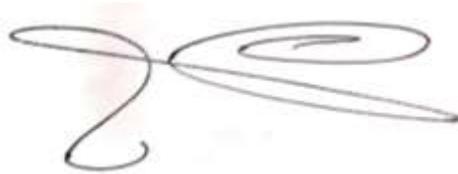
4. **SEÑALAR** la hora de las nueve (9:00 a.m.) de la mañana, del día trece (13) de abril, del año en curso, para llevar a cabo diligencia de secuestro del bien inmueble objeto de división, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **368-42211** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la localidad.

Nómbrese como secuestre a **DISCOVER SOLUCIONES JURIDICAS Y BODEGAJES S.A.S**, correo electrónico: discoversassolucionesjuridicas@gmail.com, quien hace parte de la lista de auxiliares de la Justicia. Comuníquesele en los términos establecidos en el artículo 49 del Código General del Proceso en concordancia con el inciso segundo del artículo 2° de la ley 2213 de junio 13 del presente año, advirtiéndole que la no concurrencia a la diligencia en la hora y fecha antes indicadas, lo hará acreedor a multa de diez (10) a veinte (20) salarios mínimos mensuales vigentes. *Num. 1° del artículo 595 del CGP.*

5. ADVERTIR que los gastos que ocasione la venta del predio, serán de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, salvo que convengan otra cosa. Liquidense los gastos de la misma forma como las costas.

6. DISPONER que por la secretaria del juzgado, se proceda a elaborar el oficio de inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria número 368-42211. Hágase entrega de manera electrónica a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la localidad y al apoderado judicial de la parte demandante, con el fin de que éste último adelante el trámite de cancelación de gastos de registro.

NOTIFIQUESE.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'M' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

MARTHA CELENA CUEVAS PINILLA

Juez.