

A DESPACHO del Señor Juez, hoy veintiuno (21) de octubre de dos mil veintidós (2022), las presentes diligencias para que se sirva proveer lo que en derecho corresponda.

JUDITH MOTTA ROJAS
SECRETARIA

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
MORALES CAUCA
19-473-40-89-001
Tel.-Fax 0928493069

AUTO CIVIL No. 370

MORALES, CAUCA, VEINTISEIS (26) DE OCTUBRE DE 2022

Está a Despacho el presente proceso DECLARATIVO -DIVISORIO radicado No. 2021-00140-00 interpuesto por CARLOS GUSTAVO OROZOCO MUÑOZ en contra de INES GARCIA DE ARIAS Y OTROS para decidir lo concerniente a la división material o no del bien inmueble rural finca denominada "LA CRISTALINA" ubicada en la vereda Los Cafés del Municipio de Morales – Cauca identificado con M.I. No. 120-16187 de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Popayán, Código Catastral No. 00020030160000 y cuyos linderos se describen en la demanda.

ANTECEDENTES

Mediante apoderada judicial el señor CARLOS GUSTAVO OROZCO MUÑOZ promovió este juicio Divisorio en contra de INES GARCIA DE ARIAS, MIGUEL ANGEL VELEZ ROJAS Y JOSE MANUEL ARANGO JURIS a fin que se decrete la división material del inmueble descrito anteriormente, cuyos linderos y demás especificaciones se relacionan en los hechos y pretensiones de la demanda.

Solicita la división material del inmueble motivo de la Litis identificado con M.I. No. 120-16187 de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Popayán en cuatro (04) partes cuyas extensión y demás especificaciones se encuentran consignadas en acápite de peticiones así mismo en el acápite de División.

La apoderada de la parte actor fundamenta su demanda en los siguientes hechos:

Señala que el demandante y los demandados son dueños en común y pro-indiviso de una Finca llamada "La Cristalina" ubicada en la vereda Los Cafés del municipio de Morales -Cauca identificado con M.I. No. 120-16187 de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Popayán.

Indica que el inmueble fue adquirido por los condueños INES GARCIA DE ARIAS mediante Escritura Pública No. 635 del 078 de marzo de 1962 de la Notaría Segunda del circulo de Pereira, el señor MIGUEL ANGEL VELEZ ROJAS por Escritura Pública No. 2486 del 23 de octubre de 1962 de la Notaría Segunda de Popayán, el señor JOSE

MANUEL ARANGO JURIS a través de la Escritura Pública No. 1073 del 31 de marzo de 1989 de la Notaria Octava de Cali.

Señala que no existe pacto de indivisión y no se han puesto de acuerdo para partirlo de forma amigable.

Manifiesta que le inmueble en mención se presta para la cómoda división ya que al dividirse en cuatro (04) quedaría de la siguiente manera: INES GARCIA DE ARIAS con 12.5%, MIGUEL ANGEL VELEZ ROJAS con 6.25%, JOSE MANUEL ARANGO JURIS con 54.17% y CARLOS GUSTAVO OROZCO MUÑOZ con 27.08%.

ACTUACION PROCESAL

Por cuanto con la demanda se adjuntó la prueba idónea acerca que demandantes y demandados son condueños, así como el certificado de tradición que refleja la situación jurídica del inmueble y su tradición dictamen de acuerdo a lo establecido en el Art. 406 inciso 3 del C. G. Del Proceso por auto dictado el 26 de enero de 2022 se admitió la demanda ordenándose su notificación y traslado a los demandados por el termino legal lo cual se surtió mediante emplazamiento conforme lo indica el Art. 108 y 293 ibidem, nombrándose el Curador Ad – Litem a los demandados mediante providencia del 19 de mayo de 2022, y quien no se opuso a las pretensiones de la demanda.

La demanda fue debida inscrita en el Folio de M.I. No. 120-16187 como se advierte a folios 122 – 128.

Previo a dictar la división el Juez por Auto del 12 de agosto de 2022 solicita aclaración y complementación del dictamen pericial en cuanto a los requerimiento contemplados en el Art. 50 y 226 numeral 5 de C. G. del Proceso. Así mismo anexar los documentos que soporten el porcentaje del derecho de cuota de cada comunero realizado en el peritaje inicial. Además solicita a la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Popayán certificar la situación jurídica del bien a dividir, cuyos pedimentos fueron anexados al proceso el 10 de octubre de los corrientes.

CONSIDERACIONES

Dado el inconvenientes de la copropiedad, los artículos 1974 del Código Civil y 406 del C. G. del Proceso, este ultimo subrogatorio del Art. 2334 del Código Civil, consagran la “*actio communi dividundo*”, que desde la legislación romana faculta a los titulares proindiviso de una cosa singular, para pedir la división material o su venta, y en dado caso que sea esta última la que prospera, la distribución del producto proporcionalmente a cada parte.

Del texto del Art. 1374 del Código Civil surge el proceso divisorio encuentra asidero legal en el hecho de no poder ser obligado ningún comunero a permanecer en la indivisión, a no ser que se haya pactado esta o se trate de una copropiedad perpetua. Tiene pus por objetivo esta clase de acciones poner fin al estado de indivisión bien sea por venta o por división.

En el caso sub examine, se ha solicitado la división material del bien inmueble Finca de nombre “La Cristalina” ubicada en la vereda Los Cafés del Municipio de Morales – Cauca identificado con M.I. No. 120-16187 de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Popayán, Código Catastral No. 00020030160000 y cuyos linderos se describen en la demanda, el cual ha señalado es susceptible de ser dividido en cuatro (4) partes, de acuerdo a la proporción que a cada uno le corresponde según su cuota parte.

Así pues, de las documentales que acompañan a la demanda, es decir de la revisión del certificado de instrumentos públicos aportado visible a folios 47 al 52 se prueba que en efecto los señores CARLOS GUSTAVO OROZCO MUÑOZ, INES GARCIA DE ARIAS, MIGUEL ANGEL VELEZ ROJAS Y JOSE MANUEL ARANGO JURIS son condueños del inmueble anteriormente descrito.

Igualmente del peritaje y de los anexos aportados al mismo, tanto en la presentación de la demanda como en la solicitud de aclaración y complementación se determina la división que a cada uno de los codueños le pertenece de acuerdo a su cuota parte, teniéndose que el tamaño mínimo de la misma es superior a la establecida en la Ley 160 de 1994.

Por lo tanto, teniendo en cuenta que no existe pacto de indivisión entre los comuneros, y que el predio sobre el que se pretende su división tiene una extensión superficial de 44 hectáreas más 5233 metros cuadrados, se advierte que es susceptible de ser dividido en cuatro (4) lotes de proporciones de acuerdo a la cuota parte que a cada comunero le corresponda, cada uno de los cuales deberá respetar las condiciones de usos permitidos y prohibidos, las extensiones volumétricas permitidas por el municipio de Morales – Cauca.

En atención a lo expuesto en esta providencia, no cabe duda de que el predio objeto del proceso es susceptible de división material, y en este sentido se accederá al pretensión solicitada en la demanda.

Sobre las costas se resolverán en la Sentencia conforme lo dispone el Art.366 del C. G. del Proceso.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Morales, Cauca,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la división material del bien inmueble Finca de nombre “La Cristalina” ubicada en la vereda Los Cafés del Municipio de Morales – Cauca identificado con M.I. No. 120-16187 de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Popayán, Código Catastral No. 00020030160000 y cuyos linderos se describen en la demanda, de conformidad con lo expuesto en esta providencia.

SEGUNDO: EJECUTORIADA la presente providencia, el Despacho dictará Sentencia en la que determinará como será partido el inmueble relacionado en el numeral primero de este auto, teniendo en cuenta los dictámenes aportados de acuerdo a lo establecido en el Art. 410 del C. G. del Proceso.

TERCERO: Los gastos de la división estarán a cargo de las partes y a su prorrata de sus derechos conforme dispone el inciso 1 del Art. 413 del C. G. del Proceso.

CUARTO: En la oportunidad procesal correspondiente, practíquese la liquidación prevista en el inciso 3 del Art. 413 del C. G. del Proceso.

QUINTO: Sobre las costas se proveerá en la sentencia que ponga fin a este asunto en los términos establecidos en el Art. 366 del C. G. del Proceso.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

EL JUEZ,



FREDY ANTONIO SARRIA ANAYA.

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MORALES
CAUCA**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

**La anterior providencia se notifica por anotación
en estado No. _____ Hoy, _27 DE OCTUBRE DE
2022_____**

**JUDITH MOTTA ROJAS
Secretaria**

