141

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE BUGA
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE TRUJILLO

Trujillo, Valle del Cauca, 23 de marzo 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 Rengifo c.c. 6.510.053
Juan David Rodríguez Aragón c.c. 79.793.835
Carlos Andrés Rodríguez Aragón c.c. 94.371.010[1]
Adolfo León Rodríguez Aragón c.c. 79.983.447[2]
Miguel Ángel Rodríguez Aragón c.c. 3.146-902[3]

Demandados: Omar Hernán Rodríguez Rengifo c.c. 94.255.424

Auto Interlocutorio No. 140

I.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

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.

II. DE LA DEMANDA

A través de Apoderado Judicial, los señores Edna Julieth, Lucy Stella, Hilda María, Martín Javier, Hoover, Juan David, Carlos Andrés, Adolfo León, Miguel Ángel Rodríguez Rengifo, presentan demanda 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:

---

[1] Representado por Fanny Aragón García c.c. 38.983.270
[2] Representado por Fanny Aragón García
[3] Representado por Fanny Aragón García

Se solicita 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 via 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]

3.- ACTUACION PROCESAL

Admisión e integración del contradictorio: Mediante interlocutorio No. 199 del 8/6/21[5], 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 EOT[6], 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 mencionadas[7].

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 Despacho[9].

IV. CONSIDERACIONES LEGALES:

4.1. **Doctrina y legislación sobre la comunidad.** Según el eminente tratadista Hernán Fabio López Blanco[10]:

"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".

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

---

[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] Fl.118
[8] Fl. 134
[9] Fls. 135 a 137
[10] Código General del Proceso. Parte Especial. 2017. P 400.

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".

4.2. <u>Sobre la partición de bienes, según el Código Civil:</u>

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..."

<u>4.3. Sobre el Proceso Divisorio</u>: 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.

V.- DECISIÓN

Con base en lo referido por la Oficina de Planeación Municipal y lo manifestado por el Curador Ad Litem, quien representa los intereses del demandado Omar Hernán Rodríguez Rengifo, al no haberse alegado pacto de indivisión, se accede a ordenar la división de los predios, en los mismos términos solicitados.

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, ccceder 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
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

---

[11] Documentos de identificación en el encabezado del presente interlocutorio.

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.

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 apelación[13].

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

La suscrita Juez:

CLARA ROSA CORTES MONSALVE

Proyectó y elaboró: CRCM

Juzgado Promiscuo Municipal
Trujillo, Valle del Cauca

ESTADO CIVIL No. 035

Hoy, marzo 24 de 2023 se notifica a las partes el Auto No. 140 de marzo 23 de 2023.

Fdo. NAYIBE MARQUEZ SANTA.
Secretaria

Ejecutoria: 27, 28 y 29 de 2023

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

[13] Efectos 322 y 323 C.G.P.