

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO CHAPARRAL TOLIMA

Dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Ref.: Proceso Divisorio.

Demandante: Amaly Vargas Cotecho

Demandado: Juan Ángel Ramírez Soto

Rad. 2011-00161-00

1. OBJETO DE LA DECISION,

Dictar la providencia que en derecho corresponda, una vez recaudadas en su totalidad las pruebas decretadas, de conformidad con el artículo 410 y S.S del CGP.

2. PRETENSIONES,

La señora AMALY VARGAS CONTECHA, por intermedio de apoderado judicial interpuso demanda de DIVISION MATERIAL sobre los predios que describen en los hechos de la demanda, en contra del señor JUAN ANGEL RAMIREZ SOTO, para que se declare lo siguiente:

- La división material, de los bienes inmuebles denominados “Alta Gracia” y “La Siria”, identificados con M.I. Nos. 355-9244, 355-9242 y 355-9243 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Chaparral.
- Ordenar el respectivo avalúo.
- Ordenar la partición correspondiente.

3. TRAMITE PROCESAL,

Con auto de fecha 20 de septiembre del 2011(F. 20) este despacho admitió la demanda, ordenó notificar personalmente al demandado, inscribir la demanda en la oficina de registro e instrumentos públicos, así como también librar comunicación a la procuraduría, a fin de asegurar la oportuna participación de Procurador Agrario en el proceso, de conformidad con el Decreto 2303 de 1989.

Surtida la notificación, la demanda fue contestada por parte del curador ad-litem designado (Fls 62 -63), y mediante providencia datada 19 de octubre de 2012 se decretó la división material

Mediante auto de fecha 19 de noviembre de 2012 se designa partidador. (fl. 67).

Por medio de proveído adiado 3 de octubre de 2016 se reconoció la calidad de herederos de la causante Amaly Vargas Contecha, a los señores Helena, Cielo, Flor Miriam, Juan Ángel y Gerly Ramírez Vargas (fl.158).

A folios 302 a 354 aparece trabajo de partición, el cual fue aclarado mediante memorial de fecha recibido 8 de marzo de 2019 (Folios 381-392), del cual se corrió traslado a las partes, sin manifestación alguna. El mismo se puso en conocimiento a la autoridad competente para constatar si el trabajo de división estaba acorde con el POT correspondiente, quien aprobó la viabilidad y certificó el proindiviso del 50% para cada uno de los cónyuges (Folios 377 y 388), así mismo, la Secretaría de Planeación del Municipio de Chaparral, emitió concepto favorable del levantamiento topográfico realizado a las parcelas ALTAGRACIA y LA SIRIA, por lo que determinó que la solicitud del trabajo de partición del proceso divisorio de AMALY VARGAS CONTECHA era favorable (Folio 410).

4. CONSIDERACIONES

Problema Jurídico: Determinar si se dan los presupuestos necesarios para ordenar la división material de los bienes inmuebles de propiedad de las partes.

Para resolver el problema jurídico se trae a colación como premisa normativa los siguientes artículos del CGP:

“...Artículo 407. Procedencia. Salvo lo dispuesto en 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...”

“...Artículo 410. Trámite de la división. Para el cumplimiento de la división se procederá así:

1. Ejecutoriado el auto que decreta la división, el juez dictará sentencia en la que determinará cómo será partida la cosa, teniendo en cuenta los dictámenes aportados por las partes.

2. Cuando la división verse sobre bienes sujetos a registro, en la sentencia se ordenará la inscripción de la partición.

3. Registrada la partición material, cualquiera de los asignatarios podrá solicitar que el juez le entregue la parte que se le haya adjudicado...”

Revisado el trabajo de partición presentado, se constató que los bienes inmuebles presentados para su división identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 355-9244, 355-9242 y 355-9243, se pueden partir materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento, es decir que es procedente la partición material solicitada.

Conforme a lo anterior, de la partición material presentada por el auxiliar de justicia tenemos:

El valor total de los predios Altagracia y la Siria es la suma de SETENTA Y TRES MILLONES CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS M/C (\$ 73.146.960).

Se trata de cuatro lotes, teniendo en cuenta sus respectivos colindantes actualizados y el área exacta, se presenta su partición en dos hijuelas así:

PRIMERA HIJUELA PARA JUAN ANGEL RAMIREZ SOTO:

A) Lote 1 finca "Altagracia"

- Ubicada en la vereda o paraje de Altamira, corregimiento del limón jurisdicción del municipio de Chaparral – Tolima y cuyos linderos especiales son:

Partiendo del punto 01 en dirección Sur, con una distancia de 258.97 mts, con predios de Jairo Ramírez, luego en dirección occidente del punto 02 al punto 06 con una distancia de 434.46 mts, con el lote conocido lote 2 para este proceso, de allí en dirección norte del punto 06 al punto 07 con una distancia de 284.33 mts. Con predio de Herminso Mosquera, siendo en esta misma dirección del punto 07 al punto 08 en una longitud de 303.52 mts con predio de Gustavo Leal, finalmente en dirección Oriente del punto 08 a encontrar el punto 01 de inicio con una distancia de 638.02 mts, con predio de Hernán Saavedra Vargas y cierra.

Área: 20 has 1.587 m²

Colindante por los puntos cardinales.

Norte: (638.02 mts) Hernán Saavedra Vargas.

Sur: (434.46 mts) lote 2

Occidente: (284.33 mts) Herminso Mosquera y (303.52 mts) Gustavo Leal

Oriente: (258.97 mts) Jairo Ramírez

Matricula Inmobiliaria No 355-9244

Avaluado en la suma de \$ 34.263.480

B) Lote 1 Finca La Siria:

- Ubicado en la vereda o paraje de ALTAMIRA, hoy vereda BEGONIA, corregimiento del limón, jurisdicción del municipio de Chaparral – Tolima y cuyos linderos especiales son:

Partiendo del punto 202 Aguas debajo de la quebrada los lirios a encontrar el punto 206 con una distancia de 320.20 mts con predios de Fidel Riaño, luego en dirección occidente del punto 206 al punto 211 con una longitud de 239.51 mts con lote conocido como lote 2 para ese proceso, continua en continua en dirección norte del punto 211 al punto 2016 con una distancia de 175.04 mts con predio de Alfredo Ramírez Soto, de allí buscando el punto 202 de inicio en una distancia de 162.28 mts con predio del señor Fidel Riaño y cierra.

Área: 5 Has 15 m²

Colindante por los puntos cardinales:

Norte: (162.28 mts) Fidel Riaño

Sur: (239.51 mts) lote 2

Occidente: (175.04 mts) Alfredo Ramírez Soto

Oriente: (320.20 mts) Fidel Riaño.

Matricula Inmobiliaria No 355.9242

Avaluado en la suma de \$2.310.000

SEGUNDA HIJUELA PARA LA SUCESIÓN DE AMALY VARGAS CONTECHA:

A) Lote 2 Finca “Altagracia”

- Ubicada en la vereda o paraje Altamira, hoy vereda BEGONIA, corregimiento del limón, jurisdicción del municipio de Chaparral – Tolima y cuyos linderos especiales son:

Comenzando del punto 02 aguas debajo de la quebrada “barbacoas” en dirección sur al punto 03 con una distancia de 788.96 mts con predios de Jairo Ramírez, luego del punto 03 al punto 04 en una longitud de 54.08 mts con predio de Alfonso Betancur en la misma dirección, seguido a esto del punto 04 al punto 05 con una distancia de 304.82 mts en dirección occidente con predio de Ismael Vargas, de allí filo arriba en dirección norte del punto 05 al punto 06 con una longitud de 436.58 mts con Saturnino Vargas y Jorge Vargas,

finalmente en dirección oriente del punto 06 a encontrar el punto 02 de inicio con una distancia de 434.46 mts, predio conocido para este proceso como lote 1 y cierra.

Área: 20 has 1.587 m2

Colindancia por los puntos cardinales:

Norte: (434.46 mts) Lote 1

Sur: (54.08 mts) Alfonso Betancur y (304.82 mts) Ismael Vargas

Occidente: (436.58 mts) Jorge Vargas y Saturnino Vargas

Oriente: (788.96 mts) Jairo Ramírez

Matricula inmobiliaria N° 355-9244

Avaluado en la suma de \$10.063.480

B) Lote 2 finca La Siria:

- Ubicado en la vereda o paraje de ALTAMIRA, hoy vereda LA BEGONIA, corregimiento del limón, jurisdicción del municipio de Chaparral – Tolima y cuyos linderos especiales son:

Partiendo del punto 206 Aguas debajo de la quebrada Los Lirios a encontrar el punto 27 con una distancia 242.39 mts con predio del señor Fidel Riaño, luego del punto 207 al punto 209 en dirección occidente con una distancia de 265.12 mts. con predio de Cenón Prieto, de allí en dirección norte del punto 209 al punto 211 en una distancia de 194.27 mts con predios de Alfredo Ramírez Soto y finalmente del punto 211 buscando el punto 206 de inicio en una distancia de 239.53 mts con el lote conocido como lote 1 en este proceso y cierra.

Área: 5 has 15 m2

Colindantes por los puntos cardinales:

Norte: (239.51 mts) lote 1

Sur: (265.12 mts) Cenon Prieto

Occidente: (194.27 mts) Alfredo Ramírez Soto

Oriente: (242.39 mts) Fidel Riaño.

Matricula inmobiliaria No 355-9242

Avalúo: \$26.510.000

Teniendo como conclusión en el trabajo de partición, que:

Le corresponde al señor JUAN ANGEL RAMIREZ SOTO el 50% del capital, el cual arroja la suma de 36.573.480 y a la sucesión de la señora AMALY VARGAS CONTECHA de igual forma el 50% del capital, el cual arroja la suma de 36.573.480.

Es de traer a colación el Art. 406 del C.G del P.:

*“Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto.
Que la demanda deberá dirigirse a los demás comuneros y a ella se acompañara la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro, se presentará el certificado respectivo registrador de instrumentos públicos sobre la citación judicializada del bien que comprenda un lapso de 10 años si es posible”.*

El artículo 2322 del C.C, nos dice que:

“La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ella haya contratado sociedad en una especie de coliscontrato”.

Es decir, que la comunidad es el derecho que tiene dos o más personas sobre una cosa universal o singular. También se nos dice que los procesos divisorios tienen por objeto ponerles fin a comunidades existentes, en relación con un bien o un conjunto de bienes determinados.

El divisorio presenta dos tramites según la clase de división que se haga; el de grandes comunidades y siempre que número de comuneros sea superior a 20 y la división singular que se impone cuando no se da cualquiera de los requisitos o presupuestos previstos para el de grandes comunidades.

Nos dice el Art 407 del C.G del P. que la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos, procederá la venta.

Teniendo en cuenta en especial lo manifestado por el señor partidor en el proceso de marras, en donde se describieron por el perito y partidor de ese proceso las características de todos y cada uno de los predios, avizorándose la existencia de vivienda campesina, y habiéndose tenido en cuenta los

porcentajes correspondientes de cada condueño, no hay duda sobre la viabilidad de las pretensiones demandatorias.

Aunado a los criterios de los auxiliares, considera el despacho que el trabajo de partición conlleva a la división material de conformidad a lo que reza el artículo 407 del C.G del P. ya que la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los codueños desmerezcan por el fraccionamiento.

Conforme a esos avalúos dados por el señor partidador y no objetado por las partes; son los que se toman como parámetro para efectuarse la división material de esos predios a sus asignatarios, y se distribuye a cada asignatario conforme al porcentaje que le fueron asignados, esto es el señor Juan Ángel Ramírez Soto el 50%, el cual arroja la suma de 36.573.480, y a la sucesión de la señora Amaly Vargas Contecha de igual forma el 50%, el cual arroja la suma de 36.573.480, dándose así división material a todos los bienes adjudicados en las hijuelas.

Esa distribución de los predios para cada asignatario se hizo exclusivamente en el valor de cada uno de ellos, buscando cubrir el porcentaje correspondiente y las características de los predios.

Una vez en firme esta distribución o división material, y teniendo en cuenta el número de matrícula de cada uno de ellos y a quienes les ha correspondido esa adjudicación, se ordena la respectiva inscripción a la oficina de instrumentos públicos correspondientes a cada bien. Igualmente se conmina a los adjudicatarios, que de común acuerdo y con asesoría de los señores apoderados de cada uno de ellos se haga la entrega real y material cada uno de los predios que les ha correspondido en esta división material.

Igualmente se ordena la protocolización ante las notarías correspondientes.

Por lo precedentemente expuesto al Juzgado Civil de Circuito de Chaparral – Tolima,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR la división material de los predios materia del presente proceso conforme a las hijuelas asignadas a cada condueño en el trabajo de partición realizado y en la proporción aquí asignada, por las razones motivadas y al claro tenor del artículo 407 del C.G P.

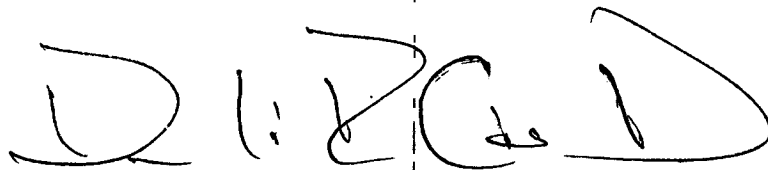
SEGUNDO. INSCRIBIR, la partición y ésta sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral. Expídanse las copias correspondientes.

TERCERO. PROTOCOLIZAR, el expediente en la Notaría que escojan los interesados.

CUARTO. CANCELESE la inscripción de la demanda. Líbrese la comunicación del caso.

QUINTO. Los gastos corren a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos.

NOTIFÍQUESE:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'DALMAR RAFAEL CAZES DURAN', written over a horizontal line.

DALMAR RAFAEL CAZES DURAN.
JUEZ