



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE TUNJA

Tunja, dos (2) de julio de dos mil veinte (2020).

PROCESO	DIVISORIO
DEMANDANTE	BENITO ROBERTO SUÁREZ, ANA BEATRIZ ROBERTO SUÁREZ, MARÍA CRISTINA ROBERTO SUÁREZ, EULALIA ROBERTO DE MEDINA
DEMANDADO	EVANGELINA ROBERTO SUÁREZ
RADICADO	150013153003-2019-00260-00
INSTANCIA	PRIMERA
DECISIÓN	AUTO RESUELVE SOBRE LA DIVISIÓN

1. ASUNTO A DECIDIR

Se procede a resolver lo que corresponde, con relación a si es procedente decretar la división material del inmueble descrito en la demanda, y a su vez sobre el reconocimiento de mejoras.

2. ANTECEDENTES

Los demandantes BENITO ROBERTO SUÁREZ, ANA BEATRIZ ROBERTO SUÁREZ, MARÍA CRISTINA ROBERTO SUÁREZ, EULALIA ROBERTO DE MEDINA, actuando por intermedio de apoderado instauraron demanda mediante la cual pretenden se ordene la división material del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria **No. 070-59545**, a fin de extinguir la comunidad existente con la copropietaria del inmueble, quien constituye la parte demandada en referencia, a saber, la señora EVANGELINA ROBERTO SUÁREZ.

Mediante providencia de fecha 14 de noviembre de 2019, se admitió la demanda en referencia y ordenó notificar a la demandada, concediéndole el término procesal para que se pronunciara sobre las pretensiones, además se ordenó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula relacionado.

Una vez trabada la Litis al notificar personalmente a la demandada EVANGELINA ROBERTO SUÁREZ no hizo ningún pronunciamiento ni oposición frente a los hechos y pretensiones de la demanda.

3. CONSIDERACIONES

El despacho provendrá lo que en derecho corresponda, con fundamento en las siguientes premisas normativas y fácticas.

3.1. MARCO JURÍDICO

A la demanda deben acompañarse como anexos, además de los exigidos por el artículo 83-90 del C. G. P., así mismo se acompañó a la demanda prueba de que los demandantes y la demandada son condueños y deberá presentarse también certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos sobre la situación jurídica del bien y su tradición que comprende un periodo de diez años, si fuere posible.

El artículo 406 del Código General del Proceso, otorga a todo comunero que no esté obligado a permanecer en la indivisión, la facultad de pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya su producto.

Según el artículo 1374 del Código Civil, ninguno de los copropietarios de una cosa singular o universal será obligado a permanecer en la indivisión; la venta del objeto asignado podrá siempre pedirse con tal que los condueños no hayan estipulado lo contrario no pudiéndose estipular proindivisión por más de cinco años, pacto que, sin embargo, es renovable.

El artículo 409 del CGP, dispone que el juez decretará por medio de auto la división, y en éste corresponde resolver sobre la reclamación de las mejoras y si reconoce el derecho fijará el valor de las mismas (artículo 412 Ejusdem).

3.2. MARCO FÁCTICO

Se pone de presente en el evento de la referencia, que la demanda cumple con los requisitos formales, y las partes tienen capacidad para hacer valer sus derechos, y dado que no concurre ninguna de las causales de nulidad, ni se haya afectada la actuación de anomalía que impida decidir la instancia. En el proceso divisorio, son partes quienes tienen el derecho real de dominio sobre el bien, por tal motivo se puede predicar que la demanda está dirigida en legal forma.

Del estudio realizado a los documentos que obran dentro del proceso, se llega a la conclusión que los comuneros no están obligados a permanecer en comunidad y por tanto cualquiera de ellos tiene facultad para pedir la división del inmueble, bien sea materialmente o ad-valorem.

En los eventos en que un bien o un conjunto de bienes son de pertenencia de varias personas de tal manera que a cada una corresponda una cuota determinada más proindiviso, se está en presencia de una comunidad. Tal comunidad es singular cuando se contrae a una especie o cuerpo cierto al cual se vincula la cuota del comunero, como ocurre en los casos en que a dos o más personas sean propietarios de un inmueble o en una proporción cuantificable, o en el evento de que entre dos o más personas adquieran un inmueble, en determinada proporción para cada uno.

Ahora bien, menester es precisar que la **demandada se no pronunció acerca de la demanda**, por ende no se opuso a la división material, razón por la cual debe tenerse como allanamiento de la pretensión.

Así mismo, encuentra acreditado el juzgado que no existe pacto de indivisión entre las partes, lo cual permite establecer de plano que la división material debe decretarse, a fin de extinguir la comunidad sobre el inmueble con Matrícula Inmobiliaria **No. 070-59545**, el cual fue descrito y alinderado en la demanda y sus documentos anexos.

De otra parte, en el expediente obra prueba de que el bien es divisible materialmente, sin afectar su valor y sin desmedro de sus principales características, teniendo en cuenta su uso y ubicación.

Al respecto obra como prueba el dictamen pericial aportado por la parte actora en el cual el auxiliar designado manifestó:

“...El predio identificado con la matrícula inmobiliaria 070-59545, es susceptible de sub dividir en cinco sub lotes, conforme lo arriba planteado y en los términos de este informe...” (Folio 37).

PROCESO: DIVISORIO
RADICADO: 2019-00260
DEMANDANTE: BENITO ROBERTO SUÁREZ Y OTRAS
DEMANDADO: EVANGELINA ROBERTO SUÁREZ

El anterior concepto técnico no fue objeto de discusión por la parte demandada, pues no hizo ningún reparo a la demanda, menos al dictamen adosado.

3.2.1. Como quiera que con el escrito de demandatorio, dos de las demandantes pidieron el reconocimiento de mejoras, sin que al respecto se hubiese formulado ningún reparo, por ello, a continuación procede el reconocimiento y justiprecio de los incrementos plantados al inmueble, las cuales se decidirán en el presente auto, tal y como lo ordena el artículo 412 del CGP.

Lo primero que observa el Despacho es que el reclamo presentado por las señoras EULALIA ROBERTO DE MEDINA y ANA BEATRIZ ROBERTO SUÁREZ, se enfilan a que se les reconozcan las mismas mejoras, a saber las siguientes:

-a favor de EULALIA ROBERTO DE MEDINA, una construcción levantada en el LOTE 7-B, casa de habitación de 159.57 metros cuadrados, compuesta de tres habitaciones, dos baños, sala, comedor, cocina, cuarto de estudio, dos patios, totalmente terminada y con plancha proyectada para un segundo piso; toda vez que los recursos para levantar la construcción fueron sufragados por esta demandante.

-a favor de ANA BEATRIZ ROBERTO SUÁREZ, una construcción levantada en el LOTE 7-C, casa de habitación de 75.5 metros cuadrados, compuesta de dos habitaciones, un baño, sala comedor, cocina, un garaje, puesto que los recursos para levantar la construcción fueron sufragados por esta demandante.

3.2.2. De la anterior determinación sobre el reconocimiento de las mejoras, queda solo establecer el valor de las mismas, para lo cual se establecerá su justiprecio a partir del dictamen pericial allegado al expediente (folios 17-38), el cual coincide en cuanto al valor de las construcciones aducidas como incrementos al predio, fijando los siguientes valores:

- construcción levantada en el LOTE 7-B, casa de habitación de 159.57 metros cuadrados: Valor mejora **\$185.739.480.00.**

- construcción levantada en el LOTE 7-C, casa de habitación de 75.5 metros cuadrados: Valor mejora **\$50.029.320.00.**

Si bien en el dictamen pericial hace mención que el predio objeto de división tiene cerca de alambre por tres costados, estas mejoras no fueron valuadas como tampoco fueron pedidas, por tanto no serán reconocidas.

Ahora bien, en aplicación de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 412 del CGP, solamente habrá lugar al pago de mejoras reconocidas, que no estén ubicadas en la parte adjudicada a quien las pidió, razón por la cual se decidirá sobre su pago, en la sentencia de que trata el artículo 410 del CGP.

3.2.3. Como quiera que las demandantes ANA BEATRIZ ROBERTO SUÁREZ, MARÍA CRISTINA ROBERTO SUÁREZ y EULALIA ROBERTO DE MEDINA, reclaman algunas compensaciones de dinero, estos no serán reconocidos, dado que en esta clase de procesos lo procedente es instar mejoras, como en efecto se reconocen; además, es lógico que al ser permitida la división del bien inmueble, por lo irregular del terreno, eventualmente alguna porción cuente con unos metros de más, sin ello se óbice para que haya lugar a compensar la diferencia.

4. CONCLUSIÓN

PROCESO:	DIVISORIO
RADICADO:	2019-00260
DEMANDANTE:	BENITO ROBERTO SUÁREZ Y OTRAS
DEMANDADO:	EVANGELINA ROBERTO SUÁREZ

Dentro del informativo obra prueba efectiva, de que los demandantes y la demandada son propietarios de los inmuebles en mención, por lo cual resulta procedente ordenar la división del predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 070-59545, en las porciones de terreno deprecado en el libelo genitor y según corresponda a cada uno de los propietarios.

Respecto de las mejoras reclamadas, el juzgado encuentra justificado como lo solicitan los demandantes, las cuales serán cuantificadas a continuación.

En lo que atañe a la compensación que instan las demandantes, será negada.

5. DECISIÓN

En merito a lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Tunja,

RESUELVE:

PRIMERO: Decretar la división material del inmueble objeto del presente litigio, con folio de matrícula N° 070-59545, por encontrarse procedente, de conformidad con lo consignado en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Reconocer a favor de las demandantes, las siguientes mejoras construidas sobre el inmueble objeto de la presente acción, a saber las siguientes:

-a favor de EULALIA ROBERTO DE MEDINA, la construcción levantada en el LOTE 7-B, casa de habitación de 159.57 metros cuadrados, compuesta de tres habitaciones, dos baños, sala, comedor, cocina, cuarto de estudio, dos patios, totalmente terminada y con plancha proyectada para un segundo piso. Valor mejora **\$185.739.480.oo.**

-a favor de ANA BEATRIZ ROBERTO SUÁREZ, la construcción levantada en el LOTE 7-C, casa de habitación de 75.5 metros cuadrados, compuesta de dos habitaciones, un baño, sala comedor, cocina, un garaje. Valor mejora **\$50.029.320.oo.**

TERCERO: Sobre el pago de las mejoras se decidirá en la sentencia en la que determinará cómo será partida la cosa (Art. 410 del CGP), teniendo en cuenta que sólo se pagaran las que no estén ubicadas en la parte adjudicada a quien las pidió, en proporción a su participación en la comunidad.

CUARTO: Negar el reconocimiento de compensaciones que se insta en la demanda por cuanto ello no es propio en esta clase de acciones, aunado a lo manifestado por la apoderada de la parte demandante y de la demandada EVANGELINA ROBERTO SUÁREZ (97-98).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

HELMHOLTZ FERNANDO LOPEZ PIRAQUIVE

Juez

JEOP

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
DE ORALIDAD DE TUNJA

ESTA PROVIDENCIA SE NOTIFICA EL DÍA
TRES (3) DE JULIO DE DOS MIL VEINTE
(2020) POR ANOTACIÓN EN ESTADO No.
12.

CESAR A. GUZMÁN GUZMAN
SECRETARIO

PROCESO: DIVISORIO
RADICADO: 2019-00260
DEMANDANTE: BENITO ROBERTO SUÁREZ Y OTRAS
DEMANDADO: EVANGELINA ROBERTO SUÁREZ