República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE UBATÉ

Ubaté, veintiséis (26) de agosto de dos mil veintiunos (2021)

REFERENCIA: DECLARATIVO – DIVISORIO MATERIAL – No. 2020-00360
DEMANDANTE: ÁNGELA PINILLA VARGAS
DEMANDADOS: LILIA MATILDE PINILLA VARGAS y OTROS.

Notificada en su totalidad la pasiva, sin que dentro del término legal hayan arrimado dictamen pericial diferente al allegado por la activa como tampoco allegaron pacto de indivisión y no hay excepciones previas ni de mérito que resolver, procede el Despacho a decidir lo que en derecho corresponda, de conformidad con lo preceptuado en el inciso 1° del artículo 409 del Código General del Proceso.

A N T E C E D E N T E S

La señora **ÁNGELA PINILLA VARGAS,** actuando a través de apoderado judicial instauraron acción Divisoria Material contra los señores **LILIA MATILDE PINILLA VARGAS, NELSON JAVIER PINILLA VARGAS y JORGE ELÍAS PINILLA VARGAS,** en la que pretende:

Que se declare la División material sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 172-18662 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté, con cédula catastral 25-843-01-00-00-00-0061-005-000, ubicado en la calle 7 No. 9-48 del municipio de Ubaté, con un área de 752 M2, alinderado según título de adquisición así: SUR: Colinda con la calle 7 de la población. OCCIDENTE: Colinda con una casa y solar que fue de Carmen Rojas hoy Eliodoro Romero. NORTE: Colinda con los predios de María de Montero. OCCIDENTE: Colinda una parte con predios de Gustavo Bello y otra parte con casa de Lilia Vargas de Pinilla hoy herederos y encierra, de propiedad y en proporción de los señores Ángela Pinilla Vargas, Lilia Matilde Pinilla Vargas, Nelson Javier Pinilla Vargas y Jorge Elías Pinilla Vargas, en una proporción del 25% del globo de terreno para cada uno.

Linderos del predio según levantamiento topográfico:

Norte: del punto M3 al punto M4, colinda con predios de Jhon Jairo Pachón, en una extensión de 1.5 M; en otra parte del punto M4 al punto al punto M5 colinda con predios de Nelson Forero, en una extensión de 9.0 M; en otra parte del punto M5 al punto M6, colinda con predios de Susana Bedoya, en una extensión de 8.5 M; y del punto M6 al punto M7, colinda con predios de Gucaneme Díaz, en extensión de 6,0M.

Sur: Del punto M1 al punto M2, colinda con la calle 7, en extensión de 15.46 M, en una extensión de 9.02 M con predios de Lilia María Vargas.

Oriente: Del punto M7 al punto M8, colinda en parte con propiedad Gustavo Bello, en extensión de 18.8 M; y del punto M9 al punto M1, colinda con pedios de Lilia María Vargas, en extensión de 19.77 M.

Occidente: Del punto M2 al punto M3, colinda con predio de Marco Aurelio Martínez, en extensión de 37.6M y encierra.

Que se apruebe la división material del inmueble de conformidad a los linderos establecidos en el levantamiento topográfico y dictamen pericial adjunto a la demanda, el que divide la demanda en 4 partes iguales y exactas con un área de 150.5 M2, cada uno de los cuales se alindera así:

LOTE No. 1: área de 150.50 M2. **Linderos: Norte:** Del punto P1 al punto P2 , en longitud de 13.27M, colinda con la vía interna. **Oriente:** Del punto P2 al punto P3 , en longitud de 11.5 M colinda con el lote No. 2. **Sur:** Del Punto P3 al punto M1, en longitud de 13.08M. colinda con propiedad de Lilia María Vargas.

Lote No. 2: área de 150.50 M2 **Linderos:** Del punto P2 al punto P5, en longitud de 9.94 M, colinda con la vía interna. **Oriente:** Del punto P5 al punto P4, en longitud de 20.64 M colinda con el lote No. 3. **Sur:** Del punto P4 al punto M8, en longitud de 3.9 M colinda con propiedad de Gustavo Bello y del punto M8 al punto M9 en longitud de 9.05 M y del punto M9 al punto P3 en extensión de 6.69 M colinda con propiedad de Lilia María Vargas. **Occidente:** Del punto P3 al punto P2, en longitud de 11.5 M, colinda con el lote No. 1.

Lote No. 3: área de 150.50 M2. **Linderos: Norte:** Del punto P5 al punto P6, en longitud de 7.27 M, colinda con la vía interna. **Oriente:** Del punto P6 al punto P7 , en longitud de 20.83 M colinda con el lote No. 4 **Sur:** Del punto P 7 al punto P4, en longitud de 18.8 M colinda con propiedad de Gustavo Bello. **Occidente:** Del punto P4 al punto P5, en longitud de 20.64 M, colinda con el lote No. 2.

Lote No. 4: área de 150.50 M2, **Linderos: Norte:** Del punto P6 al punto P8, en longitud de 6.94 M, colinda con la vía interna. **Oriente:** Del punto P 8 al punto M5, en longitud de 9.0 M colinda con propiedad de Nelson Forero. Del punto M5 al punto M6 en longitud de 8.5 M, colinda con propiedad de Susana Bedoya. Y del punto M6 al punto M7 en longitud de 6.0 M, colinda con propiedad de Guacaneme Díaz. **Sur:** Del punto P7 al punto M7, en longitud de 6.4 M, colinda con propiedad de Gustavo Bello. **Occidente:** Del punto P7 al punto P6, en longitud de 20.83 M colinda con el lote No.3.

Vía interna o servidumbre: Vía interna comprendida entre los mojones: P1 – M2 -M3 – P8.

Que se adjudiquen los lotes de menor extensión que se llegue a derivar de la división de la siguiente manera: **Lote No. 1** adjudicarlo a la señora Ángela Pinilla Vargas, **Lote No. 2** adjudicarlo a la señora Lilia Matilde Pinilla Vargas. **Lote**

No. 3 adjudicarlo al señor Jorge Elías Pinilla Vargas y **Lote No. 4** adjudicarlo al señor Nelson Javier Pinilla Vargas.

Vía interna comprendida entre los mojones: P1 – M2 – M3 – P8, adjudicar a los 4 propietarios para el uso e ingreso a cada uno de los lotes como una servidumbre de tránsito.

Condenar en costas a la demandada en caso de hacer oposición y los gastos incurridos por la demandante para la presente división material.

COMO SUSTENTO FACTICO, SE EXPUSO:

Los señores Ángela Pinilla Vargas, Lilia Matilde Pinilla Vargas, Nelson Javier Pinilla Vargas y Jorge Elías Pinilla Vargas son dueños en común y proindiviso del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 172-18662, ubicado en la calle 7 No. 9-48 del Barrio San Francisco de Ubaté, con cédula catastral 25-843-01-00-00-00-0061-005-000, con un área de 752 M2, alinderado según título de adquisición así: SUR: Colinda con la calle 7 de la población. OCCIDENTE: Colinda con una casa y solar que fue de Carmen Rojas hoy Eliodoro Romero. NORTE: Colinda con los predios de María de Montero. OCCIDENTE: Colinda una parte con predios de Gustavo Bello y otra parte con casa de Lilia Vargas de Pinilla hoy herederos y encierra y Linderos actualizados, según levantamiento topográfico con un área de 752 M2 . **Norte**: del punto M3 al punto M4, colinda con predios de Jhon Jairo Pachón, en una extensión de 1.5 M; en otra parte del punto M4 al punto al punto M5 colinda con predios de Nelson Forero, en una extensión de 9.0 M; en otra parte del punto M5 al punto M6, colinda con predios de Susana Bedoya, en una extensión de 8.5 M; y del punto M6 al punto M7, colinda con predios de Guacaneme Díaz, en extensión de 6.0M. **Sur:** Del punto M1 al punto M2, colinda con la calle 7, en extensión de 15.46 M, en una extensión de 9.02 M con predios de Lilia María Vargas. **Oriente:** Del punto M7 al punto M8, colinda en parte con propiedad Gustavo Bello, en extensión de 18.8 M; y del punto M9 al punto M1, colinda con pedios de Lilia María Vargas, en extensión de 19.77 M. **Occidente:** Del punto M2 al punto M3, colinda con predio de Marco Aurelio Martínez, en extensión de 37.6M y encierra.

El inmueble objeto de división fue adquirido por los señores Ángela Pinilla Vargas, Lilia Matilde Pinilla Vargas, Nelson Javier Pinilla Vargas y Jorge Elías Pinilla Vargas, por adjudicación en sucesión, mediante proceso adelantado ante el Juzgado Civil Municipal con radicado 2017-00450 registrado en la anotación 14 del folio de matrícula inmobiliaria número 172-18662 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté. De acuerdo con el título de adquisición, las partes son condueños del citado inmueble en un cada una en un 25%, según partición aprobada dentro del proceso de sucesión ya referido. Entre los condueños han surgido desavenencias por el aprovechamiento y explotación del inmueble, sin llegar a ningún acuerdo situación que afecta los derechos de la actora y adicionalmente el condueño Nelson Javier viene usufructuando el bien de manera abusiva, sin rendir cuentas y lo tiene para su uso y arriendo a terceros.

Con la demanda se acompaña dictamen pericial, del que se puede desprender que el predio objeto e división se puede dividir materialmente, por su

ubicación y extensión y sin que afecte los derechos de los condueños, situación corroborada por la Oficina de Planeación del municipio de Ubaté, donde indica que se puede adelantar urbanismo en los predios y loteo mínimo de 72 M2. En el levantamiento topográfico que acompaña el dictamen se evidencia una subdivisión del inmueble en los lotes de menor extensión, con un área idéntica así:

LOTE No. 1: área de 150.50 M2. **Linderos: Norte:** Del punto P1 al punto P2 , en longitud de 13.27M, colinda con la vía interna. **Oriente:** Del punto P2 al punto P3 , en longitud de 11.5 M colinda con el lote No. 2. **Sur:** Del Punto P3 al punto M1, en longitud de 13.08M. colinda con propiedad de Lilia María Vargas.

Lote No. 2: área de 150.50 M2 **Linderos:** Del punto P2 al punto P5, en longitud de 9.94 M, colinda con la vía interna. **Oriente:** Del punto P5 al punto P4, en longitud de 20.64 M colinda con el lote No. 3. **Sur:** Del punto P4 al punto M8, en longitud de 3.9 M colinda con propiedad de Gustavo Bello y del punto M8 al punto M9 en longitud de 9.05 M y del punto M9 al punto P3 en extensión de 6.69 M colinda con propiedad de Lilia María Vargas. **Occidente:** Del punto P3 al punto P2, en longitud de 11.5 M, colinda con el lote No. 1.

Lote No. 3: área de 150.50 M2. **Linderos: Norte:** Del punto P5 al punto P6, en longitud de 7.27 M, colinda con la vía interna. **Oriente:** Del punto P6 al punto P7, en longitud de 20.83 M colinda con el lote No. 4 **Sur:** Del punto P 7 al punto P4, en longitud de 18.8 M colinda con propiedad de Gustavo Bello. **Occidente:** Del punto P4 al punto P5, en longitud de 20.64 M, colinda con el lote No. 2.

Lote No. 4: área de 150.50 M2, **Linderos: Norte:** Del punto P6 al punto P8, en longitud de 6.94 M, colinda con la vía interna. **Oriente:** Del punto P 8 al punto M5, en longitud de 9.0 M colinda con propiedad de Nelson Forero. Del punto M5 al punto M6 en longitud de 8.5 M, colinda con propiedad de Susana Bedoya. Y del punto M6 al punto M7 en longitud de 6.0 M, colinda con propiedad de Guacaneme Díaz. **Sur:** Del punto P7 al punto M7, en longitud de 6.4 M, colinda con propiedad de Gustavo Bello. **Occidente:** Del punto P7 al punto P6, en longitud de 20.83 M colinda con el lote No.3.

Vía interna comprendida entre los mojones: P1 – M2 -M3 – P8.

No existe pacto de indivisión suscrito entre las partes, por lo que se puede proceder a la división material del bien inmueble objeto de división.

Junto con la demanda se allegaron los siguientes documentales: Factura de impuesto predial No. 2020003456, concepto de la oficina de planeación de Ubaté, certificado de tradición del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número 172-18662, certificación expedida por el Registrador Seccional de Ubaté, avalúo comercial y levantamiento planimétrico del predio objeto de división y certificado catastral.

3. ACTUACIÓN

Con providencia adiada catorce (14) de abril de dos mil veintiuno (2021) fue admitido el libelo introductor, ordenando la notificación, traslado a la demandada y

prestar caución, providencia que fue aclarada con auto de fecha 10 de junio de 2021. –fl.s 74 y 80-.

Prestada la caución correspondiente con auto de fecha 10 de mayo de 2021 se decretó el embargo del predio con folio de matrícula inmobiliaria número 172-18662 y se ordenó oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos e Ubaté, para que tomaran nota de la cautelar.

Posteriormente la señora Lilia Matilde Pinilla Vargas, Jorge Elías Pinilla Vargas y Nelson Javier Pinilla Vargas se notifican de manera personal del auto admisorio de demanda, -fls. 81,82 y 105-

A folios 83 a 98 obran comunicaciones procedentes de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté donde dan a conocer la inscripción de la demanda y la cautela comunicada.

El apoderado del señor Nelson Javier Pinilla Vargas, contestó la demanda pero no propuso ninguna clase de excepciones, no presentó dictamen pericial diferente al allegado con la demanda y tampoco presentó pacto de indivisión. Los demás demandados no hicieron pronunciamiento alguno dentro del término concedido.

C O N S I D E R A C I O N E S

1ª.- Nos enseña el inciso primero del artículo 1374 del Código Civil, que *"Ninguno de los cosignatarios 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".*

2ª. De conformidad con el texto del canon 406 del Código General del Proceso, la división de la cosa común puede ser solicitada por todo comunero y la demanda dirigirse en contra de los demás condóminos, acompañando prueba que acredite que accionante y accionados son condueños, es decir, que la legitimación de la causa tanto por activa como por pasiva, en el caso de los procesos de división, estará en cabeza del copropietario que pretenda la ruptura de la comunidad, frente a quienes igualmente ostentan la titularidad de dominio.

El artículo 407 de la obra procesal, prevé dos formas de terminación de la comunidad; la división material y la venta de la cosa común. La procedencia de una u otra dependerá de las características propias de cada bien.

El avalúo y la partición allegada con la demanda, serán los que se tendrá en cuenta, para todos los efectos a que haya a lugar.

Por lo antes referido y como quiera que los demandados no refutaron el dictamen aportado por la actora, ni sobre la partición allegada, se,

DISPONE

PRIMERO: RECONOCER Personería Jurídica para actuar dentro de las presentes al doctor LUIS ALFONSO PINILLA CASTRO, en representación del

demandado, señor NELSON JAVIER PINILLA VARGAS, en los términos y para los fines del poder conferido y adjuntar el avalúo catastral allegado. –fl.s109 y 110-.

SEGUNDO: DECRETAR la DIVISIÓN MATERIAL del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria **N° 172-18662**, ubicado en la calle 7 No. 9-48 del Barrio San Francisco del municipio de Ubaté, con cédula catastral 25-843-01-00-00-00-0061-005-000, con un área de 752 M2, alinderado según título de adquisición así: SUR: Colinda con la calle 7 de la población. OCCIDENTE: Colinda con una casa y solar que fue de Carmen Rojas hoy Eliodoro Romero. NORTE: Colinda con los predios de María de Montero. OCCIDENTE: Colinda una parte con predios de Gustavo Bello y otra parte con casa de Lilia Vargas de Pinilla hoy herederos y encierra y Linderos actualizados, según levantamiento topográfico con un área de 752 M2. **Norte**: del punto M3 al punto M4, colinda con predios de Jhon Jairo Pachón, en una extensión de 1.5 M; en otra parte del punto M4 al punto al punto M5 colinda con predios de Nelson Forero, en una extensión de 9.0 M; en otra parte del punto M5 al punto M6, colinda con predios de Susana Bedoya, en una extensión de 8.5 M; y del punto M6 al punto M7, colinda con predios de Guacaneme Díaz, en extensión de 6.0M. **Sur:** Del punto M1 al punto M2, colinda con la calle 7, en extensión de 15.46 M, en una extensión de 9.02 M con predios de Lilia María Vargas. **Oriente:** Del punto M7 al punto M8, colinda en parte con propiedad Gustavo Bello, en extensión de 18.8 M; y del punto M9 al punto M1, colinda con pedios de Lilia María Vargas, en extensión de 19.77 M. **Occidente:** Del punto M2 al punto M3, colinda con predio de Marco Aurelio Martínez, en extensión de 37.6M y encierra y que es de propiedad de las partes, en cuatro (4) lotes, para ser entregados a cada uno de los comuneros de acuerdo a lo que corresponde en proporción a sus derechos.

TERCERO: TENER como avalúo del inmueble el allegado con la demanda, fijado en la suma de **OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS ($874'675.286),** al igual que la partición, por cuanto la pasiva no hizo pronunciamiento alguno dentro del término concedido

CUARTO: SEÑALAR la hora de las 3 pm del día seis de octubre. de 2021, para llevar a cabo la diligencia de secuestro del predio objeto de División. Se designa como secuestre a la auxiliar de la justicia a **EILEN MAYERLY CONGO SANTANDER,** a quien se le comunicará su designación y se le dará posesión del cargo.

QUINTO: Los gastos comunes de la división Ad-Valorem, serán de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos.

SEXTO: Practicado el secuestro aquí decretado, por secretaría procédase a la liquidación de gastos.

NOTIFÍQUESE

LILIA INÉS SUAREZ GÓMEZ
JUEZ

B.C.S.C.