

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE UBATÉ

Ubaté, catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

REFERENCIA: DIVISORIO NUMERO 2020-00360

DEMANDANTE: ÁNGELA PINILLA VARGAS

DEMANDADOS: LILIA MATILDE PINILLA VARGAS y OTROS

Surtido el trámite de rigor, es del caso decidir de mérito, máxime que no se evidencia causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

ANTECEDENTES

Las Señora **ANGELA PINILLA VARGAS**, actuando a través de apoderado judicial instauró demanda divisoria contra los señores **JORGE ELÍAS PINILLA VARGAS, NELSON JAVIER PINILLA VARGAS y LILIA MATILDE PINILLA VARGAS**, para que previo los trámites propios para esta clase de procesos, se decretara la división material del inmueble del cual son comuneros demandantes y demandadas, en los siguientes términos:

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 25-843-01-00-0061-005-000, 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 mojón M3 al mojón M4, colinda con propiedad de Jhon Jairo Pachón, en extensión de 1.05M. Del punto M4 al punto M5 colinda con propiedad de Nelson Forero, en extensión de 9 M. Del punto M6 al punto M7 colinda con predios de Guacaneme Díaz, en extensión de 8.5M. **Sur:** Del punto M1 al punto M2, colinda con la calle 7, en extensión de 15.46 M. **Oriente:** Del punto M7 al punto M8, colinda con predios de Gustavo Bello, en extensión de 18.8 M; y del punto M8 al punto M1, colinda con predios de Lilia María Vargas, en extensión de 28.82 M. **Occidente:** Del punto M2 al punto M3, en extensión de 37.6M, colinda con la calle 7 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. **Occidente:** Del punto M1 al punto P1, en longitud de 11.46M, colinda con la calle 7.

Lote No. 2: área de 150.50 M2 **Linderos:** **Norte:** 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.

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 25-843-01-00-0061-005-000, 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 mojón M3 al mojón M4, colinda con propiedad de Jhon Jairo Pachón, en extensión de 1.05M. Del punto M4 al punto M5 colinda con propiedad de Nelson Forero, en extensión de 9 M. Del punto M6 al punto M7 colinda con predios de Guacaneme Díaz, en extensión de 8.5M. **Sur:** Del punto M1 al punto M2, colinda con la calle 7, en extensión de 15.46 M. **Oriente:** Del punto M7 al punto M8, colinda con predios de Gustavo Bello, en extensión de 18.8 M; y del punto M8 al punto M1, colinda con predios de Lilia María Vargas, en extensión de 28.82 M. **Occidente:** Del punto M2 al punto M3, en extensión de 37, colinda con la calle 7 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 de 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. **Occidente:** Del punto M1 al punto P1, en longitud de 11.46M, colinda con la calle 7.

Lote No. 2: área de 150.50 M2 **Linderos:** **Norte:** 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 -fls. 107 a 109-. Los demás demandados no hicieron pronunciamiento alguno dentro del término concedido.

A Folio 111 vto obra certificado catastral del predio objeto de división.

Con providencia fechada 26 de agosto de 2021 se decretó la división material del predio objeto de división, distinguido con folio de matrícula inmobiliaria numero 172-18662, se tuvo en cuenta el avalúo aportado con la demanda y se decretó el secuestro del predio -fls.112 a 114-

Posteriormente se practicó diligencia de secuestro y por secretaría se elaboró la liquidación, la que fue aprobada mediante auto fechado 19 de noviembre de 2021 -fls.118 a 122-

CONSIDERACIONES

El artículo 406 de la norma adjetiva señala: “ Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto. La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un periodo de diez (10) años si fuere posible.

En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama”.

Conforme a lo plasmado en los antecedentes, resulta claro que se encuentran reunidas a cabalidad las exigencias de la norma transcrita, pues al libelo demandatorio se adjuntó el certificado de tradición del predio objeto de división, donde se puede establecer sin duda alguna que tanto demandante como demandados son condueños del predio objeto de división e igualmente se allegó dictamen pericial que determina el valor del bien, el tipo de división procedente que es la material, y la división del mismo el que no fue controvertido por la pasiva.

Así mismo se tiene claridad que el predio objeto de proceso, es susceptible de División material por su área 752M2 , cumpliendo así con las normas legales y urbanísticas del municipio de Ubaté, y aunado a lo anterior las subdivisiones de éste predio –lotes- allegados con el dictamen pericial se encuentran acordes con las mediciones que exige la Oficina de Planeación del Municipio de Ubaté, pues cada lote queda con un área de 150.50M2 y según ésta entidad prevé una área mínima de 72 M2, por lo que se cumple con éste requisito y por tanto, es procedente la adjudicación peticionada en la demanda a cada uno de los copropietarios, conforme se solicitó en el libelo demandatorio, teniendo en cuenta que ninguno de los

condueños hizo pronunciamiento alguno dentro del término concedido y así se ordenará en ésta providencia.

Por lo demás se encuentra ejecutoriada la liquidación de gastos de la comunidad, los cuales al tenor del Art. 473 Ibídem, será a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, de manera que los gastos en que haya incurrido alguno de los comuneros, que competan a otro, está en el derecho que le sean reintegrados al momento de proferir sentencia.

DE LOS GASTOS COMUNES.

La liquidación de gastos comunes ascendió a la suma de \$1'466.965, la que como se dijo antelativamente se encuentra aprobada.

De la suma anterior, que constituye el 100% de gastos, tanto la activa como la pasiva y en razón a ser cuatro los comuneros, le corresponde a cada condueño cancelar la suma de \$ 366.741-25.

Así las cosas y en mérito de lo expuesto, La Juez Civil Municipal de Ubaté, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: ADJUDICAR a los copropietarios, señores Ángela Pinilla Vargas, Lilia Matilde Pinilla Vargas, Nelson Javier Pinilla Vargas y Jorge Elías Pinilla Vargas, en su calidad de 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 del municipio de Ubaté, Cundinamarca, con cédula catastral 25843010000610005000, 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 mojón M3 al mojón M4, colinda con propiedad de Jhon Jairo Pachón, en extensión de 1.05M. Del punto M4 al punto M5 colinda con propiedad de Nelson Forero, en extensión de 9 M. Del punto M6 al punto M7 colinda con predios de Guacaneme Díaz, en extensión de 8.5M. **Sur:** Del punto M1 al punto M2, colinda con la calle 7, en extensión de 15.46 M. **Oriente:** Del punto M7 al punto M8, colinda con predios de Gustavo Bello, en extensión de 18.8 M; y del punto M8 al punto M1, colinda con pedios de Lilia María Vargas, en extensión de 28.82 M. **Occidente:** Del punto M2 al punto M3, en extensión de 37.6M y encierra y **linderos según diligencia de secuestro: ORIENTE:** Colinda con casa de habitación con nomenclatura calle 7 No. 9-48 y solar de otra construcción pared medianera al medio. **OCCIDENTE:** Colinda con casa lote sin nomenclatura. **NORTE:** Pared medianera con construcciones varias. **SUR:** Colinda con la calle 7 del municipio de Ubaté, de la siguiente manera:

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. **Occidente:** Del punto M1 al punto P1, en longitud de 11.46M, colinda con la calle 7. Para la señora Ángela Pinilla Vargas.

LOTE No. 2: área de 150.50 M2 **Linderos:** **Norte:** 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. Para la señora Lilia Matilde Pinilla Vargas.

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. Para el señor Jorge Elías Pinilla Vargas.

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. Para el señor Nelson Javier Pinilla Vargas.

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

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de la inscripción de demanda en el folio de Matrícula inmobiliaria número 172-18662. Oficiese.

TERCERO: ORDENAR la inscripción de ésta providencia en el folio de matrícula inmobiliaria número 172-18662 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté. Oficiese.

CUARTO: ORDENAR la apertura de nuevos folios de matrículas inmobiliarias, para cada uno de los lotes descritos en el numeral primero de ésta providencia y como consecuencia de ello se ordena el cierre del folio de matrícula inmobiliaria número 172-18662.

QUINTO: ORDENAR a la secuestre la entrega del inmueble objeto de proceso a cada uno de los copropietarios, según lo aquí determinado y allegar cada una de las actas de entrega.

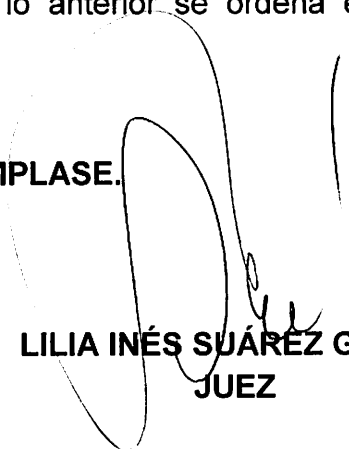
SEXTO: ORDENAR a los copropietarios, señores **JORGE ELÍAS PINILLA VARGAS, NELSON JAVIER PINILLA VARGAS y LILIA MATILDE PINILLA VARGAS**, para que en el término de ejecutoria de ésta providencia consignen a favor del proceso referenciado la suma de \$366.741-25, para cada uno, correspondientes a los gastos del proceso y que fueron sufragados por la demandante. Allegar copia de las correspondientes consignaciones.

SÉPTIMO: ORDENAR la entrega de los dineros que se lleguen a consignar en éste proceso y que tiene relación con los gastos de división a la demandante, señora **ÁNGELA PINILLA VARGAS**. Oficiese en tal sentido al Banco Agrario de Colombia.

OCTAVO: ORDENASE la protocolización de ésta providencia en la Notaría que determinen los comuneros. Oficiese.

NOVENO: Efectuado lo anterior se ordena el archivo de las presentes diligencias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



LILIA INÉS SUÁREZ GÓMEZ
JUEZ