

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SAN FRANCISCO DE SALES – CUNDINAMARCA
Trece de mayo dos mil veintidós

RAD: 2021-00064

Mediante demanda allegada a este Juzgado, la señora LINA MARIA PACHECO ORJUELA por conducto de apoderado judicial, formuló demanda en contra de FERNANDO ENRIQUE PACHECO HERRERA solicitando DIVISION MATERIAL DE LA COSA COMÚN, frente al bien inmueble inscrito bajo la matrícula inmobiliaria N° 156-98720, ubicado en la vereda PUEBLO VIEJO de este municipio y nominado “EL RECUERDO”.

Como fundamento de sus pretensiones, la apoderada judicial del demandante expuso que los componentes del litigio son propietarios en comunidad del predio denominado “EL RECUERDO” plenamente identificado por su cabida y linderos según consta en escritura pública No. 150 del 8 de abril de 201 corrida en la Notaría Única de este municipio

Reunidos los requisitos de ley la demanda fue admitida mediante auto datado 28 de mayo de 2021 presente año, ordenándose allí la notificación del demandado bajo los términos de ley y la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo.

El auto admisorio de la demanda se notificó en forma personal según prevé el artículo 8 del decreto presidencial 806 de 2020, como consta en el plenario y dentro del término concedido para ello, el demandado guardo silencio.

Acreditada la inscripción de la demanda, en consideración que no hubo oposición a la demanda de división, ejecutoriado el auto que decretó la división y como no hay pruebas para ordenar y practicar, se hace necesario proferir sentencia que determinará como será partida la cosa teniendo en cuenta los dictámenes aportados por las partes.

Se pone de presente que no se solicitó reconocimiento de mejoras por ninguna de las partes, y solo la parte demandante apporto dictamen pericial que versa sobre el bien inmueble objeto de división,

CONSIDERACIONES

Dispone el art. 406 del C. G.P., que todo comunero podrá pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto entre estas.

Tiene desarrollo el anterior precepto, en lo dispuesto en el art. 1.374 del C. Civil, mediante el cual se consagra que ninguno de los coasignatarios de una cosa singular o universal será obligado a permanecer en la indivisión, por lo cual la partición de la cosa podrá pedirse siempre y cuando los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario.

Señala el art. 412 del C.G.P., que: “ *El comunero que tenga mejoras en la cosa común deberá reclamar su derecho en la demanda o en la contestación, especificándolas debidamente y ESTIMÁNDOLAS BAJO*

JURAMENTO de conformidad con el artículo 206, y acompañará dictamen pericial sobre su valor..”, estadio éste que no sucedió en el presente proceso ya que ninguna de la partes hizo uso de tal prerrogativa.

Sumado a lo anterior, tenemos que la Corte Suprema de Justicia, en sentencia del 10 de mayo de 1.979, manifestó que: *“..si las mejoras no se alegan en dicha ocasión, se perderán en beneficio de la comunidad, y no podrá el comunero que las hizo reclamarlas en proceso posterior”*

Finalmente, el trabajo de partición allegado no fue objeto de contradicción alguna y no se observa que lo consignado en dicha pericia y en la demanda, enmarque desmejoramiento de los derechos de los comuneros. En virtud a lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de San Francisco De Sales Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR en todas sus partes el trabajo divisorio contenido en el trabajo pericial obrante en los folios 50 al 52 y sus reversos, dentro del presente diligenciamiento.

SEGUNDO: ORDENAR la protocolización de la partición que acá se aprueba, en la Notaría Única de este municipio, para lo cual se ordena la expedición de copias auténticas por triplicado del trabajo pericial que determino la división y de la presente decisión. OFICIESE

TERCERO: ORDENAR la cancelación de la medida de inscripción de la presente demanda ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva. OFICIESE.

CUARTO: ORDENAR la inscripción de la división acá ordenada, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente informando sobre la ejecutoria de esta decisión y el deber de asignación de los folio de matrícula inmobiliaria respectivos para los predios nominados “LOTE 2” y “LOTE 1” resultantes de dividir el predio “EL RECUERDO”. Líbrese comunicación incluyendo copias auténticas por triplicado del trabajo pericial de partición y de la presente decisión.

QUINTO: DECLARAR que el predio denominado hasta esta data como: “EL RECUERDO” identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **156-98720** se divide en dos porciones nominadas “LOTE 2” y “LOTE 1”

SEXTO: DECLARAR QUE EL PREDIO “LOTE 2” queda adjudicado a LINA MARIA PACHECO ORJUELA con C.C. No. 39.625.976 en área de 278.84 metros cuadrados, lote de terreno con una casa de habitación y un garaje identificado por sus linderos así: "Partiendo del mojón marcado como M5, de este punto se sigue de frente en línea recta en extensión de (12.00Mtrs) lindando con la vía pública, hasta encontrar el mojón marcado como M4, de este punto se gira a la derecha y se sigue de frente en línea recta en extensión de (16.61Mtrs) lindando con el predio 00-00-0007-0251-000, hasta encontrar el mojón marcado como M3, allí se gira a la derecha nuevamente y se sigue de frente en línea recta extensión de (14.20Mtrs), lindando con el predio 00-00-0007-0146-000, hasta encontrar el mojón marcado M2, en este punto se gira nuevamente a la derecha y se sigue de frente en línea recta en extensión de (15.20Mtrs), lindando en este tramo con el Lote 1 de

esta división material, hasta encontrar el mojón marcado como MS, tomado como punto de partida y encierra".

SÉPTIMO: DECLARAR que el predio "LOTE 1" queda adjudicado a FERNANDO ENRIQUE PACHECO HERRERA con C.C. No. 11.387.199 en área de 262.62 metros cuadrados, lote de terreno con una casa de habitación y un garaje identificado por sus linderos así: "Partiendo del mojón marcado como M5, se sigue de frente en línea recta en extensión de (15.20Mtrs) lindando con el lote número 2 de esta división material hasta encontrar el mojón marcado como M2, allí se gira a la derecha y se sigue de frente en línea recta en extensión de (13.30Mtrs), lindando con el lote 00-00-0007-0145-000, hasta encontrar el mojón marcado como M1, en este punto se gira nuevamente a la derecha y se sigue de frente en línea recta en extensión de (14.77Mtrs), lindando con el predio 00-00-0007-0256 000, hasta encontrar el mojón marcado como M6, aquí nuevamente se gira a la derecha y se sigue de frente en extensión de (13.90Mtrs) lindando en este trayecto con la vía pública hasta encontrar el mojón marcado como M5, tomado como punto de partida y encierra".

OCTAVO: TRADICION DEL PREDIO OBJETO DE DIVISION: El señor MANUEL PACHECO LEON, adquirió el predio mediante compraventa realizada a FRANCISCO GARCIA, mediante escritura 155 del 13 de mayo de 2009, de la Notaría única de San Francisco Cundinamarca, posteriormente realizó venta de derecho de cuota al señor FERNANDO ENRIQUE PACHECO HERRERA, y en esta misma escritura se realizó declaración de la construcción; luego se efectuó venta de derecho de cuota a la señora LINA MARIA PACHECO ORJUELA, mediante escritura 150 del 08 de abril de 2011, las escrituras anteriores fueron autorizadas en la Notaría Única del Circulo de San Francisco Cundinamarca y registradas bajo el folio de matrícula inmobiliaria 156-98720 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá Cundinamarca.

NOVENO: Sin condena en costas para las partes ante la ausencia de oposición y de acreditación frente a su causación.

NOTIFÍQUESE,



DIEGO HORACIO VÁSQUEZ TÉLLEZ

Juez.

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL San Francisco, Cundinamarca
El auto anterior se notificó en por ESTADO No. 17
Hoy 16 MAY 2022 a las 8 AM
FERNANDO GARZÓN MONASTOQUE Secretario