

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., febrero veintitrés (23) de dos mil veintitrés (2023)

Referencia. 11001 3103 022 2021 00455 00

Procede este Despacho a dictar sentencia en el proceso divisorio de la referencia, propuesto por Flor Teresa Bautista Molano, Ana Miriam Labrador Molano y Bárbara Labrador Molano en contra de José Eduardo Labrador Molano, Pedro Pablo Bautista Molano, Luis Alberto Bautista Molano, Martha Estela Bautista Castillo y Esther Julia García Bastidas.

1. ANTECEDENTES

Pretenden las demandantes la división material del inmueble ubicado en la Calle 31 A Sur No. 5 A – 12 de esta ciudad, identificado con folio de matrícula 50S-40061170, en proporción de sus derechos y acorde con las edificaciones que cada uno de los comuneros ha efectuado según se establece en el avalúo anexo a la demanda, así como ordenar el registro de la división material y la sentencia aprobatoria en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para, entonces, dar apertura a las correspondientes matrículas inmobiliarias individuales, así como las cédulas catastrales (pdf.009).

Notificados los demandados tempestivamente afirmaron que los comuneros llegaron a un acuerdo respecto de la división material, para que se distribuya el predio en las proporciones a las que cada uno tiene su derecho y posesión, y que fueron relacionados en el dictamen allegado a la demanda, por lo que se allanaron a las peticiones de la demanda (pdf.39).

El 22 de septiembre de 2022 se profirió decisión que arribó a la conclusión que era procedente la división material del inmueble (pdf. 41), al cumplirse los requisitos legales contenidos en los artículos 406 y 409 del C. G. P.

2. CONSIDERACIONES

2.1. Presupuestos procesales.

En el presente caso, se tiene que este juzgado es competente para conocer del proceso, en razón a su naturaleza, cuantía y vecindad de las partes. Estas, en su calidad de personas naturales tanto las demandantes como los convocados, pueden acudir al proceso y tienen capacidad para comparecer pues lo hicieron por conducto de apoderado judicial. Adicionalmente, la demanda, formalmente considerada, reúne las exigencias de que trata el artículo 82 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

2.2. Problema jurídico

Conforme la etapa procesal en que nos encontramos, es necesario determinar si es procedente dictar sentencia de fondo, conforme el artículo 410 del C. G. P. En caso afirmativo, se determinará como será partido el bien objeto de división, teniendo en cuenta el dictamen allegado al expediente.

2.3. De la división material del bien

La finalidad del proceso divisorio es culminar la comunidad existente en relación con un bien o un conjunto de bienes determinados; con tal propósito, el canon 2334 del Código Civil faculta al comunero para que pretenda su división material o venta; a su turno el artículo 406 del Código General del Proceso, consagra que *todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto*, normas que deben analizarse a la luz del precepto 2323 del Código Civil que preceptúa *“el derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común, es el mismo que el de los socios en el haber de la sociedad conyugal”*, por tanto, la cuota que corresponde a los comuneros sobre la cosa común, pertenece al patrimonio particular de cada uno de ellos; emergiendo necesario su individualización y la materialización de su derecho de no permanecer en indivisión.

2.4. Caso Concreto.

El despacho dejó sentado el cumplimiento de los requisitos específicos del proceso divisorio, por lo que se torna inocuo volver sobre aquellos máxime cuando la decisión en comento, se encuentra debidamente ejecutoriada, toda vez que las partes guardaron silencio, exhibiendo su conformidad con ella.

Así las cosas, la sentencia en este tipo de casos, atendido el contenido del artículo 410 del C. G. P., se debe dirigir a determinar *“cómo será partida la cosa, teniendo en cuenta los dictámenes aportados por las partes”*.

En ese contexto, se tiene que la pretensión principal de la demanda se dirigió a obtener la orden judicial de división material del inmueble, atendidos los porcentajes contenidos en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-400611170, en concordancia con las escrituras públicas No.1015 de 3 de abril de 1996 de la Notaria Octava de Bogotá, No.351 de 27 de junio de 1998 de la Notaria 57 de Bogota, No.351 de 20 de diciembre de 1996 de la Notaria 14 de Bogotá, No. 1994 de 29 de junio de 2006 de la Notaria 57 de Bogotá y No.1652 de 19 de junio de 2015 de la Notaria 61 de Bogotá, documentos de los que se desprende, que cada uno los comuneros son titulares de los siguientes porcentajes:

Flor Teresa Bautista Molano	16,66%
Ana Miriam Labrador Molano	16,66%
Bárbara Labrador Molano	16,66%
José Eduardo Labrador Molano	16,66%
Pedro Pablo Bautista Molano	8,33%
Luis Alberto Bautista Molano	5,55%
Martha Estela Bautista Castillo	11,15%
Esther Julia García Bastidas	8,33%

Acorde con dichos porcentajes y teniendo en cuenta las edificaciones construidas por los comuneros, se elaboró la partición, respecto de la cual los demandados no expusieron oposición u objeción alguna, por el contrario, aquéllos coadyuvaron tanto las pretensiones, como la experticia que acompaña la demanda.

Luego, es patente para el despacho que se encuentran reunidos los presupuestos facticos y jurídicos que reclama el ordenamiento adjetivo para ordenar la división material, esto es, los comuneros, ahora partes, detentan la propiedad del inmueble, conforme prueba idónea adosada a la foliatura, y aunque tres de los comuneros solicitaron la división material del inmueble, los convocados arribaron a un acuerdo respecto de la forma en cómo se dividiría el predio de forma material, lo que permite a este despacho concluir la factibilidad de la división material.

Se considera entonces que procede, por lo tanto, la referida división material que ya se encuentra definida en el avalúo aportado en la demanda, toda vez que las partes exhibieron su acuerdo tácito y no hubo oposición, ni a la demanda, ni a la evocada experticia.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintidós Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

3. RESUELVE

3.1. APROBAR la división material del inmueble ubicado en la Calle 31 A Sur No. 5 A 12 Este de la ciudad de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40061170, el cual se identifica con los siguientes linderos *Por el norte, con propiedad del vendedor OTONIEL BARBOSA, por el oriente con propiedad del señor SALOMON CRUTT, por el sur con la propiedad del señor PEDRO IGNACIO URIBE y por el occidente con propiedad de OTONIEL BARBOSA¹, los cuales se actualizaron de la siguiente manera: Por el norte, con propiedad del vendedor OTONIEL BARBOSA, hoy en parte con la Carrera 5 A ESTE y en parte con predio de propiedad de la Sra. CARMEN PENAGOS; por el oriente con propiedad del señor SALOMON CRUTT Hoy Urbanización GUTT; por el sur con la propiedad del señor PEDRO IGNACIO URIBE hoy Calle 31 A Sur y por el occidente con la Carrera 5 A ESTE. El cual, conforme el avalúo allegado al proceso, visible en pdf. 003, se dividirá en seis cuotas partes, cuya descripción y linderos se encuentran detallados a folios 12 a 29 del citado archivo y corresponden a los siguientes:*

3.1.1. A los copropietarios Pedro Pablo Bautista Molano identificado con cédula de ciudadanía No.17.120.178 y Esther Julia García Bastidas identificada con cédula de ciudadanía No.41.563.992 les corresponde el predio de área de terreno de 45,23 Mt² y área construida de 135,69 mt² cuyos linderos son: *Por el NORTE: En extensión de tres metros cincuenta y siete centímetros (3,57 Mt), con predio de José Eduardo Labrador Molano, que es fruto de la presente división. Por el SUR: En extensión de cuatro metros cincuenta y dos centímetros (4,50 Mt) con vía pública Calle 31 A Sur. Por el ORIENTE: En extensión de once metros veinte centímetros (11,20 Mt), con la Urbanización Gutt. Por el OCCIDENTE: En extensión de diez metros veintisiete centímetros (10,27 Mt) con predio de Luis Alberto Bautista y Martha Bautista*

3.1.2. A los copropietarios Luis Alberto Bautista Molano identificado con cédula de ciudadanía No.17.171.402 y Martha Estela Bautista Castillo identificada con cédula de ciudadanía No.51.979.938 les corresponde el predio de área de terreno de 40,00 Mt² y área construida de 20,00 mt² cuyos linderos son: *Por el NORTE: En extensión de tres metros cincuenta y dos centímetros (3,52 Mt), con predio de José Eduardo Molano, que es fruto de esta subdivisión. Por el SUR: En extensión de cuatro metros diez centímetros (4,10 Mt) con vía pública, calle 31 A Sur. Por el ORIENTE: En extensión de catorce metros noventa y ocho centímetros (14,90 Mt) con predio de Pedro Pablo bautista y Esther julia García, que es fruto de esta subdivisión. Por el OCCIDENTE: En extensión de doce metros cincuenta y dos centímetros (12,50 Mt) con predio de Flor Teresa Bautista Molano, que es fruto de esta subdivisión.*

3.1.3. A la copropietaria Flor Teresa Bautista Molano identificada con cédula de ciudadanía No.20.327.512 le corresponde

¹ ESCRITURA 1652 DEL 19/06/2015 NOT. 61 DE BOGOTÁ.

el predio de área de terreno de 43,22 Mt² y área construida de 86,48 mt² cuyos linderos son: *Por el NORTE: en extensión de dos metros ochenta centímetros (2,80 Mt) con propiedad de José Eduardo Labrador Molano, que es fruto de esta división. Por el SUR: En extensión de tres metros cuarenta centímetros (3,40 Mt) con vía pública Calle 31 A Sur. Por el ORIENTE: En extensión de doce metros cuarenta y ocho centímetros con predio de Luis Alberto Bautista y Martha Bautista, que es fruto de esta división. Por el OCCIDENTE: En extensión de catorce metros ochenta centímetros (14,80 Mt) con vía pública, Carrera 5 A Este.*

3.1.4. Al copropietario José Eduardo Labrador Molano identificado con cédula de ciudadanía No.19.286.725 le corresponde el predio de área de terreno de 34,63 Mt² y área construida de 103,89 mt² cuyos linderos son: *Por el NORTE: En extensión sucesiva de tres metros sesenta y cinco centímetros (3,65 Mt) y siete metros setenta centímetros (7,70 Mt) con predio de Ana Mirian Labrador Molano, que es predio de esta subdivisión. Por el SUR: En extensión de tres metros cincuenta y siete (3,57 Mt) con predio de Pedro Pablo Bautista Molano y Esther Julia García Bastidas, que es producto de esta subdivisión, en extensión de tres metros veinte centímetros (3,20 Mt) con predio de Luis Alberto Bautista Molano y Martha Estela Bautista Castillo, que es producto de esta subdivisión y en extensión de dos metros ochenta centímetros (2,80 Mt), con predio de Flor Teresa Bautista Molano, que es producto de esta subdivisión. Por el ORIENTE: En extensión de cuatro metros treinta y cinco centímetros (4,35 Mt) con predios de la Urbanización Gutt. Por el OCCIDENTE: En extensión de tres metros ocho centímetros (3,08 Mt) con vía pública Carrera 5 A Este.*

3.1.5. A la copropietaria Ana Miriam Labrador Molano identificada con cédula de ciudadanía No.41.670.752 le corresponde el predio de área de terreno de 37,80 Mt² y área construida de 113,4 mt² cuyos linderos son: *Por el NORTE: en extensión de diez metros treinta y cinco centímetros (10,35 Mt), con predio de Bárbara Labrador Molano, que es producto de esta subdivisión. Por el Sur. En extensión sucesiva de cuatro metros setenta centímetros (4,70 Mt) y cinco metros ochenta y ocho centímetros con predio de José Eduardo Labrador Molano, que es producto de esta subdivisión. Por el ORIENTE: En extensión de tres metros treinta centímetros (3,30 Mt), con predios de la urbanización Gutt. Por el OCCIDENTE: En extensión de tres metros veintiséis centímetros (3,26 Mt), con vía pública Carrera 5 A Este.*

3.1.6. A la copropietaria Bárbara Labrador Molano identificada con cédula de ciudadanía No.41.557.149 le corresponde el predio de área de terreno de 27,85 Mt² y área construida de 83,47 mt² cuyos linderos son: *Por el NORTE: En extensión de cinco metros (5,00 Mt) con predio de Cármen Penagos, en extensión de tres metros quince centímetros (3,15 Mt), con vía pública Carrera 5 A Este. Por el SUR: En extensión de diez metros cincuenta y cinco centímetros (10,55*

Mt), con predio de Ana Mirian Labrador Molano, que es fruto de esta subdivisión. Por el ORIENTE: En extensión de dos metros setenta y cinco centímetros (2.75 Mt) con predios de la Urbanización Gutt. Por el OCCIDENTE: en extensión de cuatro metros veinticinco centímetros, con vía pública Carrera 5 A Este.

3.2. OFICIESE a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Bogotá Zona Sur Cali para que **PROCEDA** a inscribir la (partición) DIVISION MATERIAL indicada en el numeral 1º y le asigne a cada área su respectiva matricula inmobiliaria de manera independiente. Así como las correspondientes cédulas catastrales y direcciones oficiales en la Oficina de Catastro de Bogota, ofíciase.

3.3. DECRETAR la cancelación de la orden de inscripción de la demanda correspondiente al inmueble materia de la división registrado bajo matricula inmobiliaria No. 50S-40061170 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Bogotá. Líbrese el oficio respectivo.

3.4. Los gastos que el proceso haya ocasionado, serán asumidos, conforme los porcentajes de propiedad que detentan cada uno de los aquí intervinientes.

3.5. Sin más actuaciones que adelantar, archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Mgj

Firmado Por:
Diana Carolina Ariza Tamayo
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 022
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **dc36dbf46d19e95cdf4c49a5f40d89ef5f578593607c297b8123817269827a6a**

Documento generado en 22/02/2023 05:23:50 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>