

CONSTANCIA DE SECRETARIA: Hoy 15 de septiembre de 2020, paso a despacho de la señora Juez, informándole lo siguiente:

El día 04 de marzo de 2020 se le notificó personalmente el auto que admite la demanda al accionado. Los diez (10) días corrieron así:

Marzo: 5, 6, 9, 10, 11, 12 y 13 de 2020

Julio: 1, 2, 3, de 2020

El demandado guardó silencio.

También le hago saber que el el Consejo Superior de la Judicatura, mediante los acuerdos PCSJA2011517, PCSJA20-11518, PCSJA20-11519, PCSJA20-11521, PCSJA20-11526, PCSJA20-11527, PCSJA20-11528, PCSJA20-11529, PCSJA20-11532, PCSJA20-11546, PCSJA20-11549, PCSJA20-11556 y PCSJA20-11567 de 2020, suspendió los términos judiciales desde el 16 de marzo al 30 de junio de 2.020, ante la emergencia sanitaria, económica y social derivada de la PANDEMIA POR COVID-19.



GLORIA PATRICIA ESCOBAR RAMÍREZ
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, dieciséis (16) de septiembre de dos mil veinte (2020)

Interlocutorio No. 534
PROCESO: Divisorio
RADICADO: 2019-00271
Demandantes: LUCIA ANGEL DE BOTERO, GERMAN, LILIANA Y LUZ MARIA BOTERO ANGEL
Demandado: JORGE ERNESTO BOTERO ANGEL.

I. OBJETO DE LA DECISION

Procede el Despacho mediante este proveído a decretar la división material del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-23362, división que fue solicitada, a través de apoderado judicial, por los señores LUCIA ANGEL DE BOTERO, GERMAN, LILIANA y LUZ MARIA BOTERO ANGEL en contra del señor JORGE ERNESTO BOTERO ANGEL.

II. ANTECEDENTES

Actuando a través de apoderado, los demandantes solicitaron la división “material” del bien cuya propiedad comparten con el demandado, determinado así: predio rural ubicado en la vereda la Cabaña, denominado HACIENDA CASA BLANCA – LA LOMA, jurisdicción de Manizales, de una extensión superficiaria de 20 Ha 200.00 m², comprendido dentro de los siguientes linderos, según el folio de matrícula inmobiliaria: *###de un atajaganados o quiebrapatas que se encuentra en la carretera de la cabaña, que conduce hacia la derecha de Taparcal a la entrada de la Loma y en lindero con predio de los herederos de Luis Felipe Gómez, se continúa hacia el norte con un alambrado arriba, hasta encontrar un gradual en lindero con los mismos herederos nombrados, de aquí se tuerce hacia el oriente a tomar una chamba, se continúa por esta chamba arriba hasta encontrar el mojón número 1, colocado al pie de un árbol, de aquí siguiendo hasta el sur en línea recta por un alambrado que divide el cafetal de la mina con el cafetal de la Paila, lindando con propiedad que fue de Jaime y Gonzalo Botero Jaramillo (hoy de Gonzalo Botero, Alicia Botero de Jaramillo y Lucía Botero de Jaramillo, hasta encontrar el mojón número 2 plantado a la margen derecha de una quebrada o amagamiento al pie de una piedra grande, siguiente por el centro de esta quebrada o amagamiento, hacia abajo, hasta encontrar la carretera que comunica la fracción de la Cabaña, con la hacienda “Taparcal” en el sitio donde hay una obra siguiendo por esta vía hacia el occidente, es decir hacia arriba, hasta encontrar el atajaganados o quiebrapatas indicado al principio punto de partida ###; inmueble distinguido con Matrícula Inmobiliaria No. 100-23362 y ficha catastral 00-02-00-00-0022-0283-0-00-00-0000 y no como se indicó en la demanda.*

La demanda correspondió por reparto a este despacho judicial el 07 de octubre de 2019 y, mediante auto 16 de octubre de 2019, se inadmitió la misma, la cual después de haberse allegado oportunamente el escrito de corrección, se rechazó mediante providencia del 05 de noviembre siguientes, entre otras cosas por considerar este Despacho que, de acuerdo con lo dispuesto en la ley 160 de 1994 y el Acuerdo 132 del 2008 el predio no puede ser objeto de partición material.

Frente a la decisión de rechazo se propusieron oportunamente los recursos de reposición y en subsidio apelación. El primero de ellos se decidió de manera adversa, a través de proveído calendado 22 de noviembre pasado, por lo que se concedió la alzada.

El Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales, Sala Civil-Familia, por auto del 14 de enero hogaño revocó la providencia por medio de la cual se rechazó la demanda y, en su lugar, dispuso que se procediera nuevamente al estudio de admisibilidad del proceso y de no hallar otra causal para decidir su inadmisión o rechazo a la allí analizada, se procediera a su admisión.

Así las cosas, la demanda se admitió el día 23 de enero de 2020.

El demandado se notificó personalmente el día 04 de marzo de 2020 y, transcurrido el término legal respectivo para replicar la demanda, no se opuso a la división.

III. CONSIDERACIONES

El artículo 2322 del Código Civil preceptúa que *“La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato”*

A su turno, el artículo 406 del Código General del Proceso, dispone lo siguiente:

“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 período 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.”

A su vez el artículo 407, ibídem, establece que:

“Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta”.

Sobre el tema analizado, el tratadista Canosa Torrado, indica:

“El comunero que desee dar por terminada la comunidad deberá dirigir la demanda contra los demás comuneros a fin de ser tramitada la terminación mediante proceso divisorio, entendido éste como “la acción por medio de la cual el derecho ideal de cuota parte indivisa se transforma en un derecho concreto sobre una parte de la cosa o su equivalente en dinero.”¹

Como fue expuesto en acápite anterior, en el presente proceso los señores LUCIA ANGEL DE BOTERO, GERMAN, LILIANA Y LUZ MARIA BOTERO ANGEL pretenden la división material del siguiente inmueble:

¹ Juan Carlos Canosa Torrado, el Proceso Divisorio, Segunda Edición, Pág. 84.

Predio rural ubicado en la vereda la Cabaña, denominado HACIENDA CASA BLANCA – LA LOMA, jurisdicción de Manizales, de una extensión superficial de 20 Ha 200.00 m², comprendido dentro de los siguientes linderos, según el folio de matrícula inmobiliaria: ###De un atajaganados o quiebrapatas que se encuentra en la carretera de la cabaña, que conduce hacia la derecha de Taparcal a la entrada de la Loma y en lindero con predio de los herederos de Luis Felipe Gómez, se continúa hacia el norte con un alambrado arriba, hasta encontrar un gradual en lindero con los mismos herederos nombrados, de aquí se tuerce hacia el oriente a tomar una chamba, se continúa por esta chamba arriba hasta encontrar el mojón número 1, colocado al pie de un árbol, de aquí siguiendo hasta el sur en línea recta por un alambrado que divide el cafetal de la mina con el cafetal de la Paila, lindando con propiedad que fue de Jaime y Gonzalo Botero Jaramillo (hoy de Gonzalo Botero, Alicia Botero de Jaramillo y Lucía Botero de Jaramillo, hasta encontrar el mojón número 2 plantado a la margen derecha de una quebrada o amagamiento al pie de una piedra grande, siguiente por el centro de esta quebrada o amagamiento, hacia abajo, hasta encontrar la carretera que comunica la fracción de la Cabaña, con la hacienda “Taparcal” en el sitio donde hay una obra siguiendo por esta vía hacia el occidente, es decir hacia arriba, hasta encontrar el atajaganados o quiebrapatas indicado al principio punto de partida ###; inmueble distinguido con Matrícula Inmobiliaria No. 100-23362 y ficha catastral 00-02-00-00-0022-0283-0-00-00-0000 y no como se indicó en la demanda.

TRADICIÓN:

Los señores GERMAN, LILIANA, LUZ MARIA y JORGE ERNESTO BOTERO ANGEL. adquirieron el dominio del 50% del predio objeto del libelo demandatorio en adjudicación que se les hizo en proceso de sucesión del señor Jaime Botero Jaramillo, el cual se tramitó en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Manizales, según anotación No. 3 del 27 de noviembre de 1971, del folio de matrícula inmobiliaria No. 100-23362. Con la demanda se aporta copia de la EP. No. 1.805 del 09 de octubre de 1972 de la Notaría Cuarta del Circuito de Manizales, por medio de la cual se protocolizó el trabajo de partición y la sentencia del proceso de sucesión del señor Jaime Botero Jaramillo.

La accionante Lucía Angel de Botero adquirió el otro 50% en adjudicación en liquidación de Sociedad con otros, según escritura pública No. 3.871 del 31 de diciembre de 1993, la cual se registró el 22 de marzo de 1994, según anotación 18 del folio de matrícula inmobiliaria No. 100-23362, la cual también se arrió con el libelo.

Con la demanda se acompañó la prueba de que demandantes y demandado son condueños, el certificado del respectivo Registrador de Instrumentos Públicos sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprende un período de

más de diez (10) años y se allegó el respectivo dictamen pericial, dando acatamiento así al inciso tercero del Art. 406 del C. G. P.

Asimismo, la medida de inscripción de la demanda se registró en el competente registro el 10 de febrero de 2020 (fl. 101)

En cuanto a la viabilidad de la división material del inmueble objeto de la demanda, este despacho se está a lo dispuesto por el Superior, Sala Civil-Familia del H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales, en providencia calendada 14 de enero del cursante año, que sobre el punto expuso:

“En efecto, son claros los demandantes al afirmar que la división que pretenden adelantar, consiste en la asignación de 6.4 hectáreas en favor del demandado Jorge Ernesto Botero Angel, conservando para si en común y proindiviso las 13.62, cifras que contrastadas con el Acuerdo 132 de 2018 adoptado por el INCORA, se acompañan a perfección con el rango definido para la Unidad Agrícola Familiar UAF, en la región, decayendo así argumento blandido por la juzgadora para descartar el conocimiento de la causa.

*Y es que, visto el acuerdo en cita, no cabe duda a la sustanciadora que para los municipios de Manizales y Palestina, la UAF ha de entenderse “...**en el rango de 4 a 10 hectáreas...**” , siendo el límite de 4 la pauta para entender que de fraccionarse el predio por debajo de este, se estarían desmereciendo injustificadamente los derechos del demandante o los demandados, lo cual no ocurre en el de marras, donde pretenden asignarse a aquel 2.4 hectáreas más del límite inferior, conservando los demandantes 3.62 (sic) hectáreas por encima del máximo.*

Lo anterior no significa que necesariamente deba hacerse la partición material en los términos solicitados, pues será dentro del proceso que se establezca la viabilidad de que así lo sea en dichos términos; lo relevante es que el área del predio permite jurídicamente que sea dividido en dos, pues ambos conservarían una cabida superior a la exigida por la ley.”

De acuerdo con lo anterior, no son necesarias otras consideraciones para decretar la división material del bien inmueble referenciado, en la forma pedida en la demanda y ante la falta de oposición del demandado.

En firme este proveído se dictará sentencia en la que se determinará como será dividido el lote del que son copropietarias las partes, de acuerdo al dictamen pericial allegado con la demanda, como lo establece el numeral 1° del Art. 410 del C. G. P.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Manizales, Caldas,**

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la división material del predio rural ubicado en la vereda la Cabaña, denominado HACIENDA CASA BLANCA – LA LOMA, jurisdicción de Manizales, de una extensión superficiaria de 20 Ha 200.00 m2, comprendido dentro de los siguientes linderos, según el folio de matrícula inmobiliaria: *### de un atajaganados o quiebrapatas que se encuentra en la carretera de la cabaña, que conduce hacia la derecha de Taparcal a la entrada de la Loma y en lindero con predio de los herederos de Luis Felipe Gómez, se continúa hacia el norte con un alambrado arriba, hasta encontrar un gradual en lindero con los mismos herederos nombrados, de aquí se tuerce hacia el oriente a tomar una chamba, se continúa por esta chamba arriba hasta encontrar el mojón número 1, colocado al pie de un árbol, de aquí siguiendo hasta el sur en línea recta por un alambrado que divide el cafetal de la mina con el cafetal de la Paila, lindando con propiedad que fue de Jaime y Gonzalo Botero Jaramillo (hoy de Gonzalo Botero, Alicia Botero de Jaramillo y Lucía Botero de Jaramillo, hasta encontrar el mojón número 2 plantado a la margen derecha de una quebrada o amagamiento al pie de una piedra grande, siguiente por el centro de esta quebrada o amagamiento, hacia abajo, hasta encontrar la carretera que comunica la fracción de la Cabaña, con la hacienda “Taparcal” en el sitio donde hay una obra siguiendo por esta vía hacia el occidente, es decir hacia arriba, hasta encontrar el atajaganados o quiebrapatas indicado al principio punto de partida ###; inmueble distinguido con Matrícula Inmobiliaria No. 100-23362 y ficha catastral 00-02-00-00-0022-0283-0-00-00-0000 y no como se indicó en la demanda.* **TRADICIÓN:** Los señores GERMAN, LILIANA, LUZ MARIA y JORGE ERNESTO BOTERO ANGEL, adquirieron el dominio del 50% del predio objeto del libelo en adjudicación que se les hizo en proceso de sucesión del señor Jaime Botero Jaramillo, el cual se tramitó en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Manizales, según anotación No. 3 del 27 de noviembre de 1971, del folio de matrícula inmobiliaria No. 100-23362. Por su parte, la señora Lucía Ángel de Botero adquirió el otro 50% en adjudicación en liquidación de Sociedad con otros, según escritura pública No. 3.871 del 31 de diciembre de 1993, la cual se registró el 22 de marzo de 1994, según anotación 18 del folio de matrícula inmobiliaria No. 100-23362.

SEGUNDO: En firme este auto se procederá a proferir la respectiva sentencia, conforme a lo dicho en la parte motiva de esta decisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**MARIA TERESA CHICA CORTES
JUEZA**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

El auto anterior se notifica en el Estado
No. 091 del 17 de septiembre de 2020



Gloria Patricia Escobar Ramírez
Secretaria