

Constancia secretarial

Señora Juez: Le informo que mediante auto del 9 de diciembre de 2020 se puso en conocimiento de las partes la complementación al dictamen. En el correo electrónico no se recibió escrito alguno en que las partes se pronunciarían frente al informe de complementación de partición realizado por el perito. A Despacho.

Andes, 6 de mayo de 2021



Claudia Patricia Ibarra Montoya
Secretaria



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES

Seis de mayo de dos mil veintiuno

Radicado	05034 31 12 001 2017 00120 00
Proceso	DIVISORIO
Demandante	ROY WAYNE MCCLEAN y GLORIA EUGENIA SALAZAR
Demandados	CARLOS ARTURO BETANCUR CORREA Y MARTHA BETANCUR DE CADAVID
Temas y subtemas	SOBRE LA COMUNIDAD Y LA COPROPIEDAD – PROCESO DIVISORIO – CONSTITUCION DE SERVIDUMBRES
Decisión	APRUEBA TRABAJO DE PARTICION – CONSTITUYE SERVIDUMBRE
Sentencia	General No 34 Divisorio 1

Se procede a proferir la correspondiente sentencia dentro del proceso DIVISORIO instaurado por ROY WAYNE MCCLEAN y GLORIA EUGENIA SALAZAR en contra de CARLOS ARTURO BETANCUR CORREA Y MARTHA BETANCUR DE CADAVID, y a fin de resolver sobre la aprobación del trabajo de partición presentado por la parte demandante.

I. ANTECEDENTES

1. Identificación del tema de decisión

ROY WAYNE MCCLEAN y GLORIA EUGENIA SALAZAR a través de apoderado, presentaron demanda en contra de CARLOS ARTURO BETANCUR CORREA Y MARTHA BETANCUR DE CADAVID, pretendiendo la división del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 005-2984 de la Oficina de Registro de Registro de Instrumentos Públicos de Ciudad Bolívar, ubicado en la vereda Guadalejo del municipio de Betania. (Matrícula que fue trasladada a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes No. 004-43163). Demanda cuya reforma fue admitida por auto del 24 de octubre de 2017.

Por auto del 7 de noviembre de 2018 se decretó la división material del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 005-2984 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar, ubicado en la vereda Guadalejo del municipio de Betania de 54.137 hectáreas de la siguiente manera, para los demandantes ROY WAYNE MCCLEAN y MARGARITA ROSA AGUDELO PAREJA el 77.78% y para cada uno de los demandados es decir, para CARLOS ARTURO BETANCUR CORREA el 11.11% y para MARTHA BETANCUR DE CADAVID el 11.11%.

Providencia en la que además se reconoció las mejoras efectuadas por ROY WAYNE MCCLEAN y GLORIA EUGENIA SALAZAR en el inmueble, desde el momento de su adquisición hasta el 20 de abril de 2017 fecha de presentación de la demanda, por los valores que señale el perito designado y que corresponda a los derechos de cada uno de los demandados del 11.11% en la partición del respectivo inmueble, teniendo como base los valores relacionados en la reforma de la demanda de \$167.812.500 y \$123.500.000 soportados en el avalúo aportado por la parte demandada (consecutivos 07 páginas 14-21 cuaderno principal expediente digitalizado).

La apoderada de la parte demandante solicitó la aclaración esta providencia, solicitud que fue resuelta por auto del 4 de diciembre de 2018. Providencia que se aclaró, en el sentido de indicar que en la parte motiva de la providencia, se indica que se accederá al reconocimiento del valor de las mejoras establecidas en el predio, con la salvedad de que las mismas deberán tenerse en cuenta en el dictamen pericial en el que se aporte la partición del derecho de cada uno de los demandados del 11.11% debiéndose establecer el valor de las mismas y pagársele este valor a la PARTE DEMANDANTE. Se corrigió el numeral 3 de la

parte resolutive en el sentido de que los demandados son ROY WAYNE MCCLEAN y GLORIA EUGENIA SALAZAR.

Además, el numeral 4 de la parte resolutive se aclaró con relación a la realización de trabajo de partición, en el sentido que deberá ser realizado para los demandantes ROY WAYNE MCCLEAN y GLORIA EUGENIA SALAZAR el 77.78% y para cada uno de los demandados, es decir CARLOS ARTURO BETANCUR CORREA el 11.11% y para MARTHA BETANCUR DE CADAVID el 11.11%. Y se aclaró el numeral 5 de la parte resolutive en cuanto a tener como base para el reconocimiento de mejoras los valores relacionados en la reforma de la demanda de \$167.812.500 Y \$123.500.000 en cuanto a que dichos valores fueron aportados por la parte demandante (consecutivo 07 páginas 24-25 cuaderno principal expediente digitalizado).

Luego de diferentes actuaciones procesales con respecto al trabajo de partición y resolución de recursos interpuestos por las partes contra distintas providencias, por auto del 8 de octubre de 2020 se fijó fecha para el 20 de noviembre de 2020 para la contradicción al dictamen aportado por la parte demandante (consecutivo 16 cuaderno principal).

Audiencia que se realizó en la fecha indicada, y en la que se otorgó al perito el término de 10 días para que complementara el dictamen con respecto a las servidumbres de tránsito. Además, se solicitó a las partes que acreditaran los gastos causados en el proceso (consecutivo 21 cuaderno principal).

El 4 de diciembre de 2020 el perito aportó la complementación al dictamen (consecutivo 24 cuaderno principal). Por auto del 9 de diciembre de 2020 se puso en conocimiento de las partes (consecutivo 25 cuaderno principal), sin que hubiera pronunciamiento alguno, tampoco se acreditaron gastos.

2. El trabajo de partición

El trabajo de partición fue presentado por la parte demandante y obra en el expediente en el consecutivo 11 páginas 1 a 26 del cuaderno principal y su complementación en el consecutivo 24 cuaderno principal. Trabajo de partición que fue realizado por el perito Joaquín Felipe Rodríguez Rodríguez y que corresponde al predio que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria Nro.**004-43163** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes. (Antes folio de matrícula número 005-2984 del Circulo Registral de Ciudad

Bolívar). Inmueble se encuentra ubicado en la dirección “Villa lucia”, “El Olvido” o “Guadualejo” registrado en el catastro municipal de Betania y que mide 54,0650 Ha (84,47 Cuadras).

Expuso el perito que, según el EOT del Municipio de Betania, el cual estipula la Subdivisión Rural en un mínimo de cinco (5) hectáreas, según lo dicta la Ley 160 de 1994 en su capítulo IX, Unidades Agrícolas y Parcelaciones – Artículo 45, el predio objeto de la partición cumple con la norma mínima, ya que los lotes quedan con seis hectáreas cada uno.

Se indica que los lotes subdivididos quedan con un acceso por medio de servidumbre de tránsito vehicular, la cual se observa en el plano.

En cuanto al valor de las mejoras establecidas en la partición y las cuales deberán ser reconocidas por las partes implicadas en el proceso, se tuvieron en cuenta por los valores reconocidos y ordenados por el Despacho, según avalúo presentado por la parte demandante el cual reposa en el expediente.

2.1 La partición:

Lote número 1: Para los Demandantes

Según el porcentaje de Copropiedad le corresponde el 77.78% en el predio identificado con el folio de matrícula No. 004-43163 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, corresponde a un área de 42,0518 hectáreas, y delimita con los respectivos linderos.

Lote número 2: Para el demandado

Según el porcentaje de Copropiedad le corresponde el 11.11% en el predio identificado con el folio de matrícula No. 004-43163 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, corresponde a un área de 6,0066 hectáreas, y especifica los respectivos linderos.

Lote número 3: Para el demandado

Según el porcentaje de Copropiedad le corresponde el 11.11% en el predio identificado con el folio de matrícula No. 004-43163 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, corresponde a un área de 6,0066 hectáreas, el cual indica los respectivos linderos.

2.2 Mejoras a reconocer:

Lote número 2 de los demandados

Mejoras que le corresponde pagar al lote dos, las cuales deberá el demandado reconocer al demandante por un total de \$25.470.005 discriminados en la Tabla Nro. 1: \$18.571.806 + Tabla Nro.2 \$6.898.199

Lote número 3 de los demandados

Mejoras que le corresponde pagar al lote tres, las cuales deberá el demandado reconocer al demandante por un total de \$25.470.005 discriminados en la Tabla Nro. 1: \$18.571.806 + Tabla Nro.2 \$6.898.199.

Se pone de presente, que si bien el perito en su experticia indicó que el LOTE NRO. 1 DE LOS DEMANDANTES le corresponde reconocer a cada uno de los demandados de los lotes 2 y 3 por concepto discriminado en la tabla Nro. 3. \$1.866.480, estos valores no fueron reconocidos en el auto que ordenó la partición.

2.3 Complementación al trabajo de Partición

El 4 de diciembre de 2020 el perito aportó la complementación al dictamen en el identifica y especifica la servidumbre por cada uno de los lotes y allega plano con la identificación de la servidumbre de tránsito (consecutivo 24 cuaderno principal).

II. CONSIDERACIONES

1. Problema jurídico a resolver

El problema jurídico por resolver consiste en determinar si se cumplen los presupuestos necesarios para proferir decisión de fondo, mediante la cual se resuelva sobre la partición del bien objeto de la demanda teniendo en cuenta el dictamen aportado.

2. Presupuestos procesales e inexistencia de causales de nulidad

En cuanto a los presupuestos procesales que se requieren para proveer de fondo se tiene que estos se reúnen, la demanda se instauró ante el juez competente, se respetó la bilateralidad de la audiencia y la formalidad de los

procedimientos. En consecuencia, se observa que no hay causal de nulidad alguna frente al trámite que aquí se adelanta, que impida proferir la sentencia.

3. Presupuestos materiales para la sentencia de fondo

Los presupuestos materiales para una sentencia de fondo, entendidos como la legitimación en la causa y el interés para obrar como meras afirmaciones de índole procesal realizadas en la demanda son suficientes para el impulso del proceso, y emitir sentencia de fondo.

4. Sobre la comunidad y copropiedad

Sobre la propiedad plural o la comunidad, el artículo 2322 del Código Civil, consagra: *"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"*

Según este precepto y como lo afirma el tratadista Raúl Ochoa Carvajal, para que surja la comunidad, se requiere que no haya contrato de sociedad de por medio, comunidad que puede surgir de un hecho, como la muerte de una persona que deja un bien para varios herederos, a quienes se les adjudica la propiedad del bien como copropietarios, o cuando se hace la tradición a varias personas a la vez, o cuando se dona a varios el mismo bien.¹

Así entonces, siempre que existan varios sujetos titulares de un mismo derecho o deudores de una misma obligación, se está en presencia de una comunidad, término que hace alusión a pluralidad de sujetos. Se ha entendido que la comunidad es un término genérico y la copropiedad es una forma de comunidad que se presenta cuando el derecho de dominio pertenece en común a varias personas.

De tal suerte, para que exista comunidad es indispensable que los comuneros estén unidos por un mismo derecho, ejemplo de ello es el derecho de dominio que puede ser compartido por varios titulares, como en el caso de que a varias personas se les haya hecho la tradición de un bien, y en consecuencia ser copropietarios del mismo, a quienes también se les ha denominado

¹ Ochoa Carvajal. Raúl Humberto. Bienes, Medellín: Librería Jurídica Sánchez R. Ltda.2 Ed. 1995. p.219-223

propietarios indivisos, en razón de que la copropiedad es una comunidad que puede terminar por la división, más previo a ello será indivisa.

Razón de lo anterior es que el Código Civil, en su artículo 1374, en su primer inciso establece: *"Ninguno de los consignatarios 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 consignatarios no hayan estipulado lo contrario"*.

5. Sobre el proceso divisorio

El Capítulo III del Título III del Código General del Proceso que regula los procesos declarativos especiales, contempla las normas que regulan el proceso divisorio. Dentro de este Capítulo, el artículo 406 prevé que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.

Por su parte, el artículo 407 del CGP consagra 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, y en los demás casos procederá la venta. En los artículos siguientes se regula lo concerniente a su trámite.

De manera especial en cuanto al trámite de la división, el artículo 410 del Código General del Proceso, establece que para el cumplimiento de la división se procederá así:

- "1. Ejecutoriado el auto que decreta la división, el juez dictará sentencia en la que determinará cómo será partida la cosa, teniendo en cuenta los dictámenes aportados por las partes.*
- 2. Cuando la división verse sobre bienes sujetos a registro, en la sentencia se ordenará la inscripción de la partición.*
- 3. Registrada la partición material, cualquiera de los asignatarios podrá solicitar que el juez le entregue la parte que se le haya adjudicado"*.

6. Sobre las servidumbres

Con relación a las servidumbres, el artículo 793 del Código Civil se refiere a estas, como una limitación válida del derecho de dominio, y el artículo 879 del

mismo Código las define como el “*gravamen impuesto sobre un predio, en beneficio de otro de distinto dueño o de una entidad sea de derecho público o privado*”, por lo que constituyen limitaciones al derecho de dominio que generan derechos reales accesorios porque siempre se ejercen sobre bienes inmuebles y se imponen a los predios y no a los propietarios de los mismos². Es, entonces, la servidumbre una carga que la ley o la naturaleza imponen a un predio que, por sus condiciones naturales, debe servirle a otro inmueble que pertenece a otro propietario.

Ahora, según lo disponen los artículos 888 y 897 del Código Civil, las servidumbres pueden ser **naturales**, que provienen de la situación natural de los predios; **voluntarias**, constituidas por la propia decisión del hombre, y **legales**, que se imponen por voluntad del legislador. Estas últimas, pueden tener como destino el uso público o la utilidad de los particulares. Así, al margen de las relaciones entre vecinos, la ley puede imponerle a la propiedad privada la carga de entregar una parte mínima y razonable de su predio para el uso, goce y disfrute de la tierra, en beneficio de otro predio de dominio particular.

Dentro de las denominadas servidumbres legales, se encuentra la servidumbre **de tránsito**, sobre la cual se profundizará un poco más, porque es la aplicable para el caso en concreto. En este sentido, se destaca que la servidumbre de tránsito fue concebida como un instrumento jurídico para autorizar el ingreso a un predio de propiedad privada para que otra persona diferente al dueño pueda ejercer los derechos derivados del dominio sobre otro predio. Como su nombre lo indica, la servidumbre de tránsito consiste en imponer el deber jurídico al predio sirviente de permitir el acceso de personas, animales o maquinaria en beneficio del predio dominante para comunicarlo con la vía pública. Este privilegio para el predio dominante conlleva, adicionalmente, el derecho de construir obras y adecuar la franja de terreno a utilizar para el eficiente tránsito que se requiere.

La servidumbre de tránsito en razón de su ejercicio es discontinua, puede ser aparente o inaparente y es positiva porque el dueño del predio sirviente debe dejar pasar al del predio dominante.

² Los artículos 883 y 884 del Código Civil, preceptúan que dividido o vendido el predio sirviente, la servidumbre no desaparece porque es inseparable al predio y no se extingue por el cambio de dueño, pues mientras se use y se requiera, será perpetua.

La servidumbre al ser un derecho real como lo expresa el artículo 665 del Código Civil requiere para su constitución de título y modo ya que con el primer elemento mencionado no basta para pregonar su creación. De ahí que la servidumbre de tránsito puede derivarse de 1) un acto jurídico (bilateral o unilateral). 2) Sentencia judicial. 3) Destinación del padre de familia (artículo 938 C.C.). 4) Prescripción. 5) La Ley.

Para el caso en concreto, la servidumbre de tránsito para su creación se deriva de la misma ley, en los términos que lo preceptúa el artículo 908 del Código Civil, que prevé:

"Artículo 908. Constitución obligatoria de servidumbre de tránsito

Si se vende o permuta alguna parte de un predio, o si es adjudicada a cualquiera de los que lo poseían pro indiviso, y en consecuencia esta parte viene a quedar separada del camino, se entenderá concedida a favor de ella una servidumbre de tránsito, sin indemnización alguna".

La anterior norma en cita, en concordancia con el artículo 1394 del Código Civil la cual exige en su numeral 5 que en la división de fundos se establecerán las servidumbres necesarias para su cómoda administración y goce.

III. CASO CONCRETO

En el caso en estudio, se encuentran cumplidos los requisitos que exige el artículo 410 del C.G.P. La providencia que decretó la división material del inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. 005-2984 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciudad Bolívar, hoy matrícula inmobiliaria Nro.**004-43163** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, por cambio en el círculo registral, se encuentra ejecutoriada.

Además, no existe controversia alguna sobre la copropiedad del referido inmueble en cabeza de los demandantes ROY WAYNE MCCLEAN y GLORIA EUGENIA SALAZAR del 77.78% y de los demandados CARLOS ARTURO BETANCUR CORREA el 11.11% y MARTHA BETANCUR DE CADAVID el 11.11%; tampoco frente a la procedibilidad de la división material.

También se especificó la ubicación y el área del inmueble, que se encuentra en el municipio de Betania, dirección "Villa lucia", "El Olvido" o "Guadalejo" y mide 54,0650 Ha (84,47 Cuadras).

1.1 La partición

En el trabajo de partición se aportaron planos topográficos para que hicieran parte de él y se determinaron los siguientes lotes, los cuales serán adjudicados de la siguiente manera:

LOTE NUMERO 1: Para los demandantes ROY WAYNE MCCLEAN y GLORIA EUGENIA SALAZAR

Según el porcentaje de Copropiedad les corresponde en común y proindiviso el 77.78% en el predio identificado con el folio de matrícula No. 004-43163 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, que corresponde a un área de 42,0518 hectáreas.

Delimitado por los siguientes linderos: "**Por el SUR**, con el Rio Guadualejo, Con La vía a Betania y predio de María Mirian Corre Ochoa y lotes número 1 y 2 de esta partición; **Por el ORIENTE**, con predio de María Mirian Corre Ochoa, Luz Marina Corre Ochoa y otros copropietarios, Quebrada La Angostura; **Por el NORTE**, Con la Quebrada Venadillo, predio Rosalba Margarita Álvarez y otro copropietario, de Eduardo Antonio Álzate Quiroz, predio de Omar de Jesús Zapata Suarez; **Por el OCCIDENTE**, con la Quebrada Palmichal, Con predio de Jesús María Suarez, predio de Blanca Inés Ruiz García y predio de Carlos Mario Agudelo y otros copropietarios".

LOTE NUMERO 2: El que se le adjudica al demandado CARLOS ARTURO BETANCUR CORREA

Según el porcentaje de Copropiedad le corresponde el 11.11% en el predio identificado con el folio de matrícula No. 004-43163 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, corresponde a un área de 6,0066 hectáreas.

Delimitado por los siguientes linderos: "**Por el SUR**, Partiendo del borde de La vía a Betania en sentido general oriente en 34 metros. **Por el Oriente**, de allí sube en sentido noroccidental en 265 lineales por un potrero hasta el filo lindando con el lote número 1 de esta partición, gira un poco en 88 metros lineales lindero igual con el lote número 1. **Por El Norte**, De este punto voltea en dirección noroccidental en una serie de quiebres que suman 777 metros lineales hasta subir al borde de la vía interna con el lote número 1 de esta partición y predio de María Mirian Corre Ochoa; **Por el ORIENTE**, con predio de

María Mirian Corre Ochoa, Luz Marina Corre Ochoa y otros copropietarios, Quebrada La Angostura; Por el NORTE, Con la Quebrada Venadillo, con predios de la Familia Ochoa, Predios Municipio de Hispania; Por el OCCIDENTE, con la Quebrada Palmichal, Con predios de Familia Ruiz, Lote número 2 de esta partición y predio de Carlos Mario Agudelo y otros copropietarios."

LOTE NUMERO 3: El que se le adjudica a la demandada MARTHA BETANCUR DE CADAVID

Según el porcentaje de Copropiedad le corresponde el 11.11% en el predio identificado con el folio de matrícula No. 004-43163 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, corresponde a un área de 6,0066 hectáreas.

Delimitado por los siguientes linderos: *"Por el SUR, Partiendo del borde de La vía a Betania en sentido general oriente en 34 metros. Por el Oriente, de allí sube en sentido noroccidental en 265 lineales por un potrero hasta el filo lindando con el lote número 1 de esta partición, gira un poco en 88 metros lineales lindero igual con el lote número 1. Por El Norte, De este punto voltea en dirección noroccidental en una serie de quiebres que suman 777 metros lineales hasta subir al borde de la vía interna con el lote número 1 de esta partición y predio de María Mirian Corre Ochoa; Por el ORIENTE, con predio de María Mirian Corre Ochoa, Luz Marina Corre Ochoa y otros copropietarios, Quebrada La Angostura; Por el NORTE, Con la Quebrada Venadillo, con predios de la Familia Ochoa, Predios Municipio de Hispania; Por el OCCIDENTE, con la Quebrada Palmichal, Con predios de Familia Ruiz, Lote número 2 de esta partición y predio de Carlos Mario Agudelo y otros copropietarios".*

El trabajo de partición conforme se evidenció en la audiencia de contradicción al dictamen realizada el 20 de noviembre de 2020 cumple con las reglas legales contempladas en el artículo 1394 del Código Civil.

Trabajo de partición que fue realizado por Joaquín Felipe Rodríguez Rodríguez, y presentado por la parte demandante, perito idóneo para su realización. En la audiencia de contradicción al dictamen, quedó clara su imparcialidad, aspecto que incluye, además, el conocimiento práctico del tema sobre el que conceptúa. Además, este es el único trabajo de partición que fue presentado, y que se toma para determinar cómo ha de ser partido el bien, conforme lo prevé el numeral 1. del artículo 410 del CGP.

1.2 Mejoras a Reconocer

Con relación al valor de las mejoras establecidas en la partición y las cuales deberán ser reconocidas por las partes implicadas en el proceso, se tuvieron en cuenta por los valores reconocidos y ordenados por el Despacho, según avalúo presentado por la parte demandante el cual reposa en el expediente.

En este sentido, conforme se especificó en el trabajo de partición se reconocerán las siguientes mejoras:

LOTE NUMERO 2 que se le adjudica al demandado CARLOS ARTURO BETANCUR CORREA

Mejoras que le corresponde pagar al lote dos, las cuales deberá el demandado CARLOS ARTURO BETANCUR CORREA reconocer a los demandantes por un total de \$25.470.005 discriminados en la Tabla Nro. 1: \$18.571.806 + Tabla Nro.2 \$6.898.199.

LOTE NRO. 3 que se le adjudicará a la demandada MARTHA BETANCUR DE CADAVID

Mejoras que le corresponde pagar al lote tres, las cuales deberá la demandada MARTHA BETANCUR DE CADAVID reconocer a los demandantes por un total de \$25.470.005 discriminados en la Tabla Nro. 1: \$18.571.806 + Tabla Nro.2 \$6.898.199.

Las anteriores mejoras, se encuentran ajustadas, tal y como fueron reconocidas en el auto que ordenó la partición, y fueron relacionadas en las tablas que se adjuntan al trabajo de partición realizado por el perito.

Por otro lado, si bien el perito en su experticia, indicó con relación al LOTE NRO. 1 DE LOS DEMANDANTES, que le corresponde reconocer el demandante del lote 1 a cada uno de los demandados de los lotes 2 y 3 por concepto discriminado en la tabla Nro. 3. \$1.866.48, este Despacho advierte, que estos valores no fueron reconocidos en el auto que ordenó la partición, por lo tanto, no serán tenidos en cuenta, en esta providencia.

1.3 Constitución de Servidumbre de Tránsito

Tal como lo solicito el Despacho al perito en la complementación al dictamen, este precisó que los lotes subdivididos quedan con un acceso por medio de

servidumbre de tránsito vehicular, la cual se observa en el plano (consecutivo 24 cuaderno principal).

Así, conforme las consideraciones que se hicieron sobre el marco normativo en relación con la servidumbre de tránsito, y con base en la complementación a la partición del bien inmueble presentado por el perito, se constituirán servidumbre de tránsito de la siguiente manera:

LOTE NUMERO 1: Para los demandantes ROY WAYNE MCCLEAN y GLORIA EUGENIA SALAZAR

*"Para el **lote número 1** queda un frente que limita al lado Norte del predio de 222 metros con la vía pavimentada Betania – Medellín en el cual se encuentra una vía interna con buen afirmado de 3 metros amplitud por 5 kilómetros de longitud para acceder al interior del predio y para el lado Sur queda un frente que limita en 288 metros con la vía pavimentada Betania – Medellín donde se encuentran las construcciones."*

LOTE NUMERO 2: El que se le adjudica al demandado CARLOS ARTURO BETANCUR CORREA

*"Para el **Lote número 2** queda un frente que limita al lado SUR del predio de 32 metros con la vía pavimentada Betania – Medellín, además queda con acceso al lote por una vía interna ubicada en el lote número 1 con buen afirmado de 3 metros amplitud por 5 kilómetros de longitud; por la cual se puede ingresar a la parte media y la parte alta del lote número 2 y se constituye por lo tanto como servidumbre de tránsito."*

LOTE NUMERO 3: El que se le adjudica a la demandada MARTHA BETANCUR DE CADAVID

*"Para el **Lote número 3** queda un frente que limita al lado SUR del predio de 34 metros con la vía pavimentada Betania – Medellín, además queda con acceso al lote por una vía interna ubicada en el lote número 1 con buen afirmado de 3 metros amplitud por 5 kilómetros de longitud; además en su recorrido cruza el lote número 2, por la cual se puede ingresar a la parte media y la parte alta del lote número 3 y se constituye por lo tanto como servidumbre de tránsito."*

Del anterior modo, conforme fue plasmado en la complementación al dictamen realizada quedará así constituida la SERVIDUMBRE DE TRANSITO.

La servidumbre de tránsito es sin indemnización alguna a favor del predio sirviente, por cuanto se cumplen los presupuestos descritos en el artículo 908 del Código Civil.

Conforme lo prevé el numeral 2 del artículo 410 del CGP, por tratarse de un bien sujeto a registro, se ordenará la inscripción de esta partición ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes.

Conforme lo prevé el artículo 413 del C.G.P. los gastos comunes de la división material para la inscripción de esta sentencia, serán a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos.

Finalmente, de acreditarse los gastos comunes de la división material, estos serán a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, los que serán liquidados como las costas, conforme lo prevé el artículo 413 del CGP.

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

FALLA

PRIMERO: APROBAR el trabajo de partición y su complementación presentado por la parte demandante y realizado por el perito Joaquín Felipe Rodríguez Rodríguez, con relación al bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria Nro.**004-43163** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, y que obra en el expediente en el consecutivo 11 páginas de 1 a 26 del cuaderno principal y la complementación al dictamen que obra en el consecutivo 24 cuaderno principal expediente digitalizado. Conforme se expuso en la parte motiva.

SEGUNDO: CONFORME el trabajo de partición que se aprueba, se adjudican los lotes así: **LOTE NUMERO 1:** Para los demandantes ROY WAYNE MCCLEAN y GLORIA EUGENIA SALAZAR; **LOTE NUMERO 2:** Para el demandado CARLOS ARTURO BETANCUR CORREA; y **LOTE NUMERO 3:** Para la demandada MARTHA BETANCUR DE CADAVID.

TERCERO: ORDENAR la imposición de servidumbre legal de tránsito que se encuentra especificada en la complementación al trabajo de partición realizada por el perito Joaquín Felipe Rodríguez Rodríguez en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, que obra en el consecutivo 24 cuaderno principal expediente digitalizado, y conforme se indicó en la parte motiva.

La servidumbre de tránsito es sin indemnización alguna a favor del predio sirviente, por cuanto se cumplen los presupuestos descritos en el artículo 908 del Código Civil.

CUARTO: Tener en cuenta la especificación de mejoras a reconocer así:

LOTE NUMERO 2 que se le adjudica al demandado CARLOS ARTURO BETANCUR CORREA, mejoras que le corresponde pagar al lote dos, las cuales deberá el demandado CARLOS ARTURO BETANCUR CORREA reconocer a los demandantes ROY WAYNE MCCLEAN y GLORIA EUGENIA SALAZAR por un total de \$25.470.005 discriminados en la Tabla Nro. 1: \$18.571.806 + Tabla Nro.2 \$6.898.199.

LOTE NRO. 3 que se le adjudicará a la demandada MARTHA BETANCUR DE CADAVID, mejoras que le corresponde pagar al lote tres, las cuales deberá la demandada MARTHA BETANCUR DE CADAVID reconocer a los demandantes ROY WAYNE MCCLEAN y GLORIA EUGENIA SALAZAR por un total de \$25.470.005 discriminados en la Tabla Nro. 1: \$18.571.806 + Tabla Nro.2 \$6.898.199.

QUINTO: DISPONER el registro de la sentencia de las hijuelas y de la servidumbre que se constituye, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, en copia que se agregará luego al expediente.

SEXTO: ORDENAR la protocolización de la partición y la constitución de la servidumbre de tránsito que se especifica en la complementación a la partición y de esta sentencia en que se aprueba la misma, en la Notaría Única del Círculo de Andes y se dejará constancia en el expediente.

SEPTIMO: Los gastos comunes para la inscripción de la división material conforme esta sentencia, serán a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, como lo prevé el artículo 413 del C.G. del P.

OCTAVO: Los gastos comunes de la división material que se acrediten serán a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, los que serán liquidados como las costas, conforme lo prevé el artículo 413 del CGP.

NOVENO: NOTIFICAR esta sentencia por estado conforme lo prevé el artículo 295 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MARLENE VÁSQUEZ CÁRDENAS
JUEZ

Firma escaneada conforme el artículo 11 del Decreto 491 del 28 de marzo de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho

C.P.+

Firmado Por:

MARLENE VASQUEZ CARDENAS
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES

Se notifica la presente sentencia por
ESTADO No. 73
Hoy 7 de mayo de 2021 a las 8:00 a.m.

Claudia Patricia Ibarra Montoya
Secretaria

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:
0bf30a2c912a85b46c6d368b83feca13275d8871382cae2f8cfb7aa0d6d202cd

Documento generado en 06/05/2021 08:53:46 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>