

Veintiocho de marzo de dos mil veintitrés

AUTO INTERLOCUTORIO N°0153
RADICADO N°2023-00020-00

Procede el Juzgado a decidir lo concerniente al decreto de la división material o no del bien inmueble ubicado en la denominado “El Guasimo” ubicado en el corregimiento Alto del Corral, jurisdicción del Municipio de Heliconia (Antioquia), con una extensión superficial de área total 287 ha + 7220 m², e individualizado jurídicamente con el F.M.I. N°001- 68091 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur, cuyos linderos se describen en la demanda.

1. ANTECEDENTES

La señora Carolina Ramírez Montoya 43.745.522 presentó demanda de DIVISIÓN MATERIL frente al señor Gustavo Adolfo Ramírez Montoya, a fin de que se decrete la división material, del inmueble descrito anteriormente, cuyos linderos y demás especificaciones se relacionan en los hechos de la demanda.

Como consecuencia de la pretensión principal solicita la división material del inmueble identificado en dos (2) partes de igual extensión, cada uno de 143 ha + 8610 m², respecto al lote de terreno identificado con F.M.I. N°001- 68091 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur. La apoderada de la parte actora fundamenta su demanda en los siguientes hechos:

Señala que la demandante y el señor Gustavo Adolfo Ramírez Montoya son condueños en común y proindiviso del lote de terreno denominado “El Guasimo” ubicado en el corregimiento Alto del Corral, jurisdicción del Municipio de Heliconia (Antioquia), con una extensión superficial de área total 287 ha + 7220 m², y se alindera en la forma descrita en la demanda. Refieren, que los condueños adquirieron por partes iguales el inmueble por compra realizada al señor Otoniel Valencia Soto identificado con cédula de ciudadanía N°1.326.750, mediante Escritura Pública de Compraventa N°1971 del 22 de diciembre de 2014 protocolizada en la Notaría Tercera de Envigado, según consta en la anotación N°015 del folio de matrícula inmobiliaria N°001-68091.

Que el bien objeto del presente proceso se encuentra destinado para ganadería, actividad agropecuaria que es ejercida de manera simultánea por los dos copropietarios.

La apoderada indica que la demandante ha intentado efectuar la división de común acuerdo con el demandado, sin embargo, este último se ha negado a ello, por lo que concurren a esta vía judicial, máxime si se tiene en cuenta que no existe pacto de indivisión que los obligue a permanecer en indivisión, además que la división material es viable debido a que la clase del terreno permite fraccionarlo, para adjudicar a cada uno de los comuneros su lote terreno individual, según sus derechos, sin que estos se desmejoren económicamente.

2. TRÁMITE PROCESAL:

Por cuanto con la demanda se adjuntó la prueba idónea acerca que demandante y demandado son condueños, así como del certificado de libertad y tradición que refleja la situación jurídica del inmueble y su tradición, y dictamen de acuerdo a lo establecido en el inc. 3 del art. 406 del C.G.P., por auto dictado el 03 de febrero de 2023 se admitió la demanda, ordenándose su notificación y traslado al demandado por el término legal, lo cual se surtió mediante el correo electrónico ramirezgustavo96@gmail.com, conforme dispone el art.8º de la Ley 2213/2022.

Durante el término de traslado, el llamado a juicio GUSTAVO ADOLFO RAMÍREZ MONTOYA, guardó absoluto silencio.

La demanda fue debida inscrita en el FMI N°001-68091 en el numeral 03 de la C02InscripciónDemanda.

Para resolver, se hacen necesarias las siguientes,

3. CONSIDERACIONES:

Ahora bien, de acuerdo con el artículo 406 del Código General del Proceso, todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que distribuya su producto, dirigiendo la acción contra los demás comuneros y acompañando la prueba de que demandante y demandados son condueños.

De otro lado el artículo 409 ibídem dispone que, si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo.

Del texto del art. 1374 del Código Civil surge que el proceso divisorio encuentra asidero legal en el hecho de no poder ser obligado ningún comunero a permanecer en la indivisión, a no ser que se haya pactado esta o se trate de una copropiedad perpetua. Tiene pues por objetivo esta clase de acciones poner fin al estado de indivisión bien sea por venta o por división material.

Además, los comuneros también tienen derechos sobre su cuota-parte, como son:

- 1º.) A qué se le señale para su uso particular una cuota proporcional a su derecho y explotarlo a fin de obtener su modus vivendi (artículos 2330 a 2333 del C. Civil).
- 2º.) Cada comunero puede tomar posesión material de su derecho de cuota-parte y recibir los frutos naturales o civiles que produzca la cosa común, en proporción a su cuota (Art. 2332 ídem).
- 3º.) Cada comunero puede disponer de sus derechos de su cuota-parte, vender, hipotecar, ceder a cualquier título, constituir cualquier tipo de gravamen sobre la cuota-parte indivisa a que tiene derecho.

Así como existen derechos, también hay obligaciones para los comuneros tales como:

- 1º) Restituir a la comunidad por parte de cada comunero lo que saca de ella.
- 2º) Contribuir a las expensas necesarias para la conservación de la cosa.
- 3º) Prohibición de hacer innovaciones.

Por último, es bueno resaltar, que la comunidad se extingue por:

- 1º.) Por la reunión de las cuotas de todos los comuneros en una sola persona (Numeral 1º, del artículo 2340 del C. C.).
- 2º.) Por Destrucción de la cosa común (Numeral 2º del Art. 2340 ídem).
- 3º.) Por división del haber común (Nral. 3º, Art. 2340).
- 4º.) La Prescripción.

El artículo 412 del Código General del Proceso, señala que las mejoras podrán ser reclamadas en la demanda o en la contestación, especificándolas

debidamente y estimándolas bajo juramento de conformidad con el artículo 206, acompañado de un dictamen pericial sobre su valor.

IV. CASO A ESTUDIO

Con todo lo anterior, se tiene que la parte demandante está legitimada por activa para ejercitar la presente acción, pues todo aquel que se pretenda comunero lo puede hacer y que nadie está obligado a permanecer en indivisión. Además, tampoco se indicó que exista comunidad forzada y con pacto de indivisión.

Del certificado de tradición N°001-68091, de acuerdo a sus anotaciones, se tiene que la demandante y el demandado son comuneros en común y pro indiviso del inmueble objeto de este proceso, que es sobre el cual se pide la correspondiente división material. Así mismo, se corrobora que el porcentaje que tiene cada uno de los comuneros corresponde al 50%.

Sumado a lo anterior, se allegó trabajo de partición donde se identifica e individualiza, los lotes en el cual solicitan se divida para cada uno de los comuneros, sin que se controvirtiera por la parte pasiva, dado que guardó silencio.

V. CONCLUSIÓN:

Por lo tanto, teniendo en cuenta que no existe pacto de indivisión entre los comuneros, y que el predio sobre el que se pretende su división tiene una extensión superficial de área total 287 ha + 7220 m², se advierte que es susceptible de ser dividido en dos (2) lotes de iguales proporciones y, en este sentido se accederá a la pretensión principal de la demanda.

Por lo expuesto se accederá a las pretensiones de la parte actora y se declarará la división material del bien identificado con F.M.I. N°001-68091.

Sobre las costas se proveerá en la sentencia que ponga fin a este asunto en los términos del art. 366 del C.G.P.

Por lo anteriormente expuesto, el *Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Itagüí* Antioquia,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la división material del bien inmueble denominado “El Guasimo” ubicado en el corregimiento Alto del Corral, jurisdicción del Municipio de Heliconia (Antioquia), con una extensión superficiaria de área total 287 ha + 7220 m2, e individualizado jurídicamente con el F.M.I. N°001- 68091 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur, cuyos linderos se describen en la demanda.

SEGUNDO: Ejecutoriada esta providencia, el despacho dictará sentencia en la que determinará como será partido el inmueble relacionado en el numeral primero de este auto, teniendo en cuenta el dictamen aportado de acuerdo con el art. 410 del C.G.P.

TERCERO: Los gastos de la división estarán a cargo de las partes y a prorrata de sus derechos conforme dispone el inc. 1 del art. 413 del C.G.P.

CUARTO: Sobre las costas se proveerá en la sentencia que ponga fin a este asunto en los términos del art. 366 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE,

Firmado Por:
Laura Echeverri Tamayo
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 02 Oral
Itagui - Antioquia

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: **671227b0f7f6d96b67415f9fc62a8703ecdb385b3b7d31c24b9fe1aceb34a642**

Documento generado en 30/03/2023 02:16:14 PM

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