

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO.

Zipaquirá,

02 JUL. 2020

Expediente No. 258993103001-2009-00238-00

Procede el despacho a resolver lo que corresponda respecto del trabajo divisorio elaborado, respecto del bien inmueble trabado en esta causa.

HECHOS

La Sociedad INVERSIONES TURIN Y COMPAÑÍA LTDA, por intermedio de apoderado judicial, formuló demanda contra GUSTAVO BARÓN HEILBRON, a fin de que, previos los trámites propios del proceso divisorio se decrete la división material del bien que a continuación se identifica, para que con aquella se entregue a cada uno de los condueños en la proporción que les corresponda el porcentaje de su participación en el mismo:

Se trata del predio rural ubicado en la finca LAS CAMPANAS, vereda LOS ANDES, municipio de SAN CAYETANO - Cundinamarca, con cédula catastral No. 00-01-0019-0123-000, matrícula inmobiliaria No. 170-0001933, área total de 108 hectáreas y 3.653 m², comprendidos dentro de los siguientes linderos:

Por el **NORTE**: partiendo del punto Mojón G al punto Mojón H con rumbo noreste en longitud de 226.16 metros, continua del punto Mojón H al punto Mojón I, con rumbo noreste en longitud de 415.49 metros, colinda con predio "EL CAMPAMENTO", identificado con cédula catastral No. 00-01-0019-0111-000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 170-7992 de propiedad de FRANCISCO SANCHEZ; continúa del punto mojón I al punto Mojón J con rumbo sureste en longitud de 174.68 metros y del punto mojón J al punto Mojón A con rumbo noreste en longitud de 151.16 metros, colinda con predio "SANTA BARBARA" identificado con cédula catastral No. 00-01-0019-0120-000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 170-3851 de propiedad de MYRIAM MUÑOZ; por el **ORIENTE**: partiendo del punto Mojón A al punto Mojón B con rumbo sureste en longitud de 1097 metros, colinda con predio "LA FLORESTA", identificado con cédula catastral No. 00-01-0019-0124-000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 170-16675 de propiedad de FABIO ORLAN RINCÓN, antes con JORGE ONZAGA; por el **SUR**: del punto

Mojón B al punto B con rumbo suroeste en longitud de 524.27 metros, colinda con predio "ARABIA JAMAICA LA CRINOLINA CAMPO", identificado con cédula catastral No. 00-01-0016-0043-000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 170-4962 de propiedad de NOHORA STELLA BUITRAGO y otros, antes JUAN M. OCHOA, continúa del punto B al punto Mojón C, pasando por el CERRO LAS CAMPANAS con rumbo noroeste en longitud de 749.16 metros y del punto Mojón C al punto Mojón D con rumbo suroeste en longitud de 311.53 metros, colinda con el predio "LAS CAMPANAS", identificado con cédula catastral No. 00-01-0001-0015-000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 170-6194 de propiedad de HERMES RAMIRO MOLANO, en parte y con predio "LUCITANIA", identificado con cédula catastral No. 00-01-0001-0176-000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 170-26161 de propiedad de GUSTAVO ARNULFO SUAREZ; por el **OCCIDENTE**: del punto Mojón D al punto E con rumbo noroeste en longitud de 440.66 metros, colinda con predio "LA GEORGIA", identificado con cédula catastral No. 00-01-0019-0122-000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 170-6193 de propiedad de JOSÉ BAUDILIO ROBAYO, continúa del punto E al punto Mojón F, con rumbo noroeste en longitud de 290.1916 metros y del punto Mojón F al punto Mojón G con rumbo noroeste, punto de partida en longitud de 174.02 metros, colinda con el predio "BALCONCITOS", identificado con cédula catastral No. 00-01-0019-0121-000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 170-6194 de propiedad de JOAQUÍN SIERRA y encierra. En consecuencia, la partición queda de la siguiente manera:

A.- UN LOTE DE TERRENO A FAVOR DE INVERSIONES TURIN Y COMPAÑÍA LTDA, con un área de 54 hectáreas y 1.826 metros.

B.- UN LOTE DE TERRENO A FAVOR DE INVERSIONES TURIN Y COMPAÑÍA LTDA, con un área de 54 hectáreas y 1.826 metros.

Relativos al trámite procesal

Correspondió por reparto el conocimiento de la demanda a este despacho judicial, disponiéndose su admisión por auto del 8 de marzo de 2010 (fl. 124), la notificación y traslado de ley al extremo pasivo y la inscripción de la demanda en el folio inmobiliario que identifica al predio objeto del proceso.

La parte demandada se notificó del auto admisorio de la demanda en forma personal, quien no se opuso a las pretensiones de la demanda.

Así las cosas, se encuentra el proceso en situación de verificar la partición del predio objeto de demanda, conforme lo dispuesto por el artículo 471 del Código de Procedimiento Civil, en consonancia con el canon 611 ibídem, normas aplicables al caso concreto.

Agotado el trámite de rigor, se procede a resolver lo que en derecho corresponda, previas las siguientes,

III. CONSIDERACIONES:

Inicialmente, es preciso advertir que en este litigio concurren todos los elementos necesarios para la regular formación y el perfecto desarrollo del proceso que hacen viable proferir la decisión de mérito. En suma, se avista que el trámite dado al asunto es idóneo y no se encuentra causal de nulidad que invalide la actuación adelantada.

Pretensión procesal y legitimación en la causa

El derecho de propiedad asume la forma de comunidad cuando respecto de un bien hay varios sujetos titulares del derecho de dominio en forma simultánea, sin que exista precisa determinación del derecho de cada uno sobre una parte específica de aquél.

Precisamente, con el objeto de poner fin a susodicho estado de indivisión, estableció el legislador la acción legal consagrada en el art. 1374 del Código Civil, que pregona que ninguno de los co-asignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión y, por tanto cualquier comunero podrá pedir la división material o la venta en pública subasta del bien.

Acción sustancial que se halla regulada por los artículos 406 y siguientes del C.G.P., que facultan al comunero que no desee permanecer más en indivisión para pedir ya la división material del bien, si ésta es físicamente posible o la venta en pública subasta repartiendo su producto entre los comuneros, a prorrata de sus derechos.

Delanteramente optaron algunos de los condóminos por la división material del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 170-0001933, dirigiendo en tal sentido las pretensiones del libelo génesis.

Entonces, la legitimación tanto por activa como por pasiva halla cabal cumplimiento dentro de este asunto, tal y como se decantó en el auto que decretó la división material del predio arriba mencionado, que dimana de los títulos escriturarios y el folio de matrícula inmobiliaria adosados a esta actuación, al registrar que demandante y demandado son los propietarios del referido inmueble en los porcentajes allí relacionados.

Del caso concreto

Comoquiera que en este asunto ya se avisto la viabilidad de la división material solicitada, la cual fue ordenada mediante auto que se encuentra debidamente notificado y ejecutoriado, sólo resta por verificar la aprobación de la respectiva partición que ponga fin a esta instancia.

En efecto, aportada la partición y sometida a la contradicción que manda la ley, aquella no fue objetada dentro de la oportunidad legal, situación que permite concluir que se aviene a las circunstancias previstas en el estatuto procesal civil, tras observarse la inexistencia de causal alguna de nulidad.

Así las cosas, se encuentra el despacho en la imperiosa necesidad de ordenar la aprobación de la partición presentada en este asunto con las consecuencias procesales que una decisión en ese sentido acarrea y que se encuentran consagradas en el código procesal civil y que se dispondrán en la parte resolutive de este proveído.

Por lo someramente expuesto, **el Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

Primero: Aprobar en todas y cada una de sus apartes la división elaborada por el perito evaluador JOSÉ GERMAN ACUÑA VARGAS (fls. 879 a 885) dentro del presente proceso divisorio promovido por La Sociedad INVERSIONES TURIN Y COMPAÑÍA LTDA, contra GUSTAVO BARÓN HEILBRON, al tenor de las consideraciones plasmadas en este proveído;

Segundo: Consecuentemente, ordenar la expedición de copias auténticas de esta sentencia aprobatoria, de la partición, junto con la correspondiente constancia de ejecutoria, para que protocolizadas y posteriormente registradas sirvan de título de adquisición;

Tercero: Ordenar la inscripción de esta sentencia aprobatoria en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho - Cundinamarca, disponiendo la apertura de folio de matrícula inmobiliaria para cada una de las franjas de terreno en que se dividió el predio. Acredítese lo que corresponda al juzgado.

Notifíquese


GIOVANNI YAIR GUTIERREZ GÓMEZ
Juez

891

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

S E C R E T A R Í A

Zipaquirá, 03 JUL. 2020

El auto anterior fue notificado por anotación en estado No _____ de esta fecha fijado a las 8:00 AM.

JOSÉ ROBERTO CAMPOS

SECRETARIO