



JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO
Yolombó, diecisiete (17) de noviembre de dos mil veinte (2020)

RADICADO	05890-31-89-001-2018-00112-00
PROCESO	DIVISORIO
DEMANDANTE	RUBIELA DE JESUS MARIN AGUDELO
DEMANDADOS	MARIA CLEMENTINA AGUDELO DE MARIN Y OTROS
ASUNTO	TERMINA PROCESO POR IMPROCEDENTE
A. INTERLOCUTORIO	No 245

I. ANTECEDENTES:

Hechos y trámite procesal:

Por conducto de apoderado judicial idóneo dedujo pretensión DIVISORIA, la señora RUBIELA DE JESÚS MARÍN AGUDELO, fin de que por vía judicial, se ordenara la DIVISION POR VENTA de los bienes raíces que se identifican con los folios inmobiliarios N° 038-8695, 038-7432, 038-8563, 038-15986 y 038-8562, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombó; mismos que según indicó la demandante en el libelo genitor, le pertenecerían en común y proindiviso a ésta y a los demandados MARIA CLEMENTINA AGUDELO DE MARÍN, HORACIO ANTONIO MARÍN AGUDELO, FERNANDO DE JESÚS MARÍN AGUDELO, MANUEL ÁNGEL MARIN AGUDELO, LISED NATALIA MARÍN MORENO, CARLOS ALBERTO MARÍN MORENO, JAVIER ANTONIO MARÍN MORENO, FRAY ANTONIO MARÍN MORENO, MARIA HERMINIA QUINTERO QUINTERO, LEONARDO DE JESÚS MARÍN AGUDELO y GUILLERMO ANTONIO MARÍN AGUDELO.

El libelo fue radicado el 23 de noviembre de 2018 y esta Judicatura procedió en lo sucesivo a efectuar el examen de admisibilidad, con el que consideró viable admitir la demanda, mediante auto del 3 de diciembre de 2018.

La demanda, se afianzó en los siguientes hechos:

-La demandante y los demandados son propietarios en común y proindiviso de los inmuebles con folios inmobiliarios 038-15986, 038-8562, 038-8695, 038-7432, 038-8563, 038-15986 y 038-8562.

Los inmuebles fueron adquiridos por sucesión del señor MANUEL SALVADOR MARÍN AGUDELO, según sentencia proferida por el Juzgado Promiscuo de Familia de Yolombó-Antioquia del 16 de enero de 2018.

La división sería viable, según la accionante, debido a la extensión de los inmuebles, lo que permitiría el fraccionamiento para adjudicar a los comuneros.

Sus pretensiones consistieron en:

1.La declaración de división material de los inmuebles con folios inmobiliarios No 038-15986, 038-8562, 038-8695, 038-7432, 038-8563, 038-15986 y 038-8562.

2.La designación del perito que efectúe e avalúo de los bienes.

3.La designación del partidor correspondiente

4.La orden de registro de la partición material y la sentencia aprobatoria en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombó.

5.La orden de que los gastos efectuados en la partición se haga de acuerdo a los porcentajes.

La demanda fue admitida mediante auto del 14 de diciembre de 2018

Respuesta de la parte demandada.

De manera posterior y desplegadas las cargas notificadorias, acaeció la vinculación de los demandados, tal y como se evidencia en folios 65, 173 y 174, quienes oportunamente y bajo el patrocinio de Abogado, formularon contestación a la pretensión divisoria con oposición.

La demandada MARIA HERMINIA QUINTERO QUINTERO se opuso a la división por venta de los bienes con matrícula 038-15986 y 038-8562 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Yolombó, ya que ésta solo es posible cuando las áreas de los predios no son divisibles, pero por el contrario, estos bienes si lo son, basados en sus áreas reales, más no en sus áreas inexistentes e incorrectas en sus títulos antecedentes, mismas que deberán ser establecidas a través de un dictamen pericial, que establezca el área real de los bienes para así dividirlos materialmente y entregar a cada uno lo que corresponda en los porcentajes adjudicados en sucesión, pues allí además de los herederos y subrogataria legalmente inscritos ante la Oficina de Registro de Instrumentos , existen otras personas ajenas a la sucesión siendo poseedores por largo tiempo.

También manifestó oposición si lo que se quiere es la venta de los predios con matrícula 038-15986 y 038-8562.

Los demandados MARIA CLEMENTINA AGUDELO DE MARÍN, HORACIO ANTONIO MARÍN AGUDELO, FERNANDO DE JESÚS MARÍN AGUDELO, MANUEL ÁNGEL MARIN AGUDELO, LISED NATALIA MARÍN MORENO, CARLOS ALBERTO MARÍN MORENO, JAVIER ANTONIO MARÍN MORENO, FRAY ANTONIO MARÍN MORENO, LEONARDO DE JESÚS MARÍN AGUDELO y GUILLERMO ANTONIO MARÍN AGUDELO, manifestaron oposición a la división por venta de los bienes con matrícula 038-8695, 038-7432, 038-8563, 038-15986 y 038-8562 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombó ya que ésta solo es posible cuando las áreas de los predios no son divisibles, pero por el contrario, estos bienes si lo son, basados en sus áreas reales, más no en sus áreas inexistentes e incorrectas en sus títulos antecedentes, mismas que deberán ser establecidas a través de un dictamen pericial, que establezca el área real de los bienes para así dividirlos materialmente y entregar a cada uno lo que corresponda en los porcentajes adjudicados en sucesión, pues

allí además de los herederos y subrogataria legalmente inscritos ante la Oficina de Registro de Instrumentos , existen otras personas ajenas a la sucesión siendo poseedores por largo tiempo. También existe una heredera más: NUBIA MARÍN AGUDELO quien no compareció a la sucesión y no está involucrada dentro de la partición, por lo que debe ser reconocida por todos los herederos.

Los bienes con matrícula 038-8695, 038-8563, 038-15986 y 038-8562 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombó, tienen un área real que puede ser divisible y adjudicado materialmente en los porcentajes que correspondan a cada uno de los herederos y subrogataria.

Inscripción de demanda.

En la forma establecida en el artículo 592 del C.G.P. y mediante auto del 14 de diciembre de 2018 se decretó la inscripción de demanda, en los folios inmobiliarios que son objeto de la pretensión divisoria: los identificados como 038-8695, 038-7432, 038-8563, 038-15986 y 038-8562.

No obstante, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombó otorgó nota devolutiva indicando que:

"1- Quienes pretenden dividir los predios no son propietarios. Solamente es titular de derechos y acciones. Artículo 669 Código Civil artículo 7 parágrafo segundo de la ley 1579 de 2012.

2- En el predio con matrícula 038-8563 no son propietarios, solamente es titular posesión material inscrita artículo 669 código civil. Artículo 7 parágrafo segundo de la ley 1579 de 2012"

Esta última circunstancia, motiva, las siguientes,

II. CONSIDERACIONES.

El poder jurídico, que puede ejercerse sobre una cosa, para obtener de ella un provecho lícito más la posibilidad de oponerlo a terceros determinados e indeterminados, es lo que se denomina DERECHO REAL. Ese mismo que el artículo 664 del Código Civil define como "el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona", podrá ser de GARANTÍA cuando entraña la facultad de disponer de la cosa generando su venta forzosa a fin de satisfacer el crédito previamente respaldado con aquella, sin que puedan ejercerse mas atribuciones que ésta; o de GOCE cuando apareja facultades, no solo de disponer de la cosa sino de usarla y gozarla, siendo el DOMINIO, el derecho real que clasifica por excelencia, dentro de esta categoría. Éste derecho bien puede ejercerse de manera unitaria, singular o por parte de un solo sujeto o puede también ejercerse de manera plural o por varios y adquirirá la denominación de COMUNIDAD, en este caso, COMUNIDAD DE PROPIETARIOS o COPROPIEDAD, que puede originarse o bien en un ACTO emanado de la voluntad de los sujetos o bien en un HECHO del que derivan efectos jurídicos como la muerte del causante.

No obstante, sea cual sea la fuente de este cuasicontrato, los condueños, en uso de la autonomía de la voluntad tienen la facultad de finiquitar esa propiedad compartida bien sea de común acuerdo o bien solicitándolo ante instancia notarial o judicial uno o varios de ellos. Nótese que en la disposición sustantiva del artículo 1374 del C.Civil establece que *“Ninguno de los coasignatarios 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 coasignatarios no hayan estipulado lo contrario. No puede estipularse proindivisión por más de cinco años, pero cumplido este término podrá renovarse el pacto (...)”*; y el artículo 2340 Ibidem, establece las causales de terminación de la comunidad. *La comunidad termina: 1. Por la reunión de las cuotas de todos los comuneros en una sola persona. 2. Por la destrucción de la cosa común. 3. **Por la división del haber común.***

A razón de la causal resaltada el legislador en los artículos 406 y siguientes de la Codificación Adjetiva estatuyó el procedimiento para lograrlo, al posibilitar que todo comunero pueda pedir la división física de la cosa común, si fuere posible o su venta para que se distribuya su producto, dirigiendo la acción en contra de los demás; lo cual tiene sentido, de un lado, porque cada uno de los integrantes sabe con certeza que tiene un derecho sobre el bien indiviso, pero desconoce sobre qué parte específica del mismo; y de otro, cada uno tiene en su poder las atribuciones de uso, goce y disposición pero es natural que deseen ejercitarlas de manera distinta.

El procedimiento a que se alude, tiene como particularidad la ocurrencia de dos etapas: una de conocimiento con la se definen elementos basilares como, los sujetos enlazados por el derecho real que recae sobre el bien, el bien mismo, el derecho real que los vincula, las cuotas indivisas, la divisibilidad del bien y si es que lo es, el tipo de división viable (material o por venta). La otra etapa es mas próxima a un proceso liquidatorio, porque luego de que la primera cobra certeza mediante el auto interlocutorio con carácter de sentencia, el Juzgador procede a la ejecución de la división, bien sea para distribuir el dinero obtenido de la venta del bien en subasta pública o para impartir aprobación a su partición, cuando la división material es posible.

Como se evidencia, es de la condición de DUEÑO de la que derivan todas las prerrogativas en cita.

Para el caso concreto, tan solo cuentan las partes procesales con un título insuficiente, que deviene de una FALSA TRADICION, la que no es cosa distinta de un dominio incompleto que se origina en la inscripción en el registro de instrumentos públicos del acto de transferencia de un derecho incompleto que se hace a favor de una persona, por parte

de quien carece de dominio sobre determinado inmueble. La falsa tradición tiene como característica, que no se transfiere la propiedad y no permite ejecutar actos de señor y dueño tales como; enajenar el derecho real de dominio, englobar, construir servidumbres, propiedad horizontal y para este caso, solicitar la DIVISIÓN, ya que solo los condueños pueden dividir.

Esta circunstancia, que habría desembocado en un rechazo in limine de la demanda, pero de la que tan solo se percatan las partes y el Despacho, a esta altura procesal; enrostra la imposibilidad de continuar con el trámite de la referencia, pues el DOMINIO de los litigantes, es un requisito axiológico insoslayable en la aspiración divisoria y que de no cumplirse, genera o bien la INADMISIBILIDAD de la demanda, si fuere al inicio, o integrado el contradictorio, la IMPROCEDENCIA del proceso.

Es por lo anterior que el proceso de la referencia, no podrá continuar.

De acuerdo con lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE YOLOMBÓ**,

RESUELVE:

PRIMERO: TERMINAR POR IMPROCEDENTE el proceso DIVISORIO incoado por RUBIELA DE JESÚS MARÍN AGUDELO en contra de MARIA CLEMENTINA AGUDELO DE MARÍN, HORACIO ANTONIO MARÍN AGUDELO, FERNANDO DE JESÚS MARÍN AGUDELO, MANUEL ÁNGEL MARIN AGUDELO, LISED NATALIA MARÍN MORENO, CARLOS ALBERTO MARÍN MORENO, JAVIER ANTONIO MARÍN MORENO, FRAY ANTONIO MARÍN MORENO, MARIA HERMINIA QUINTERO QUINTERO, LEONARDO DE JESÚS MARÍN AGUDELO y GUILLERMO ANTONIO MARÍN AGUDELO; por las razones expuestas.

SEGUNDO: Devuélvase a las partes, sin necesidad de nota de desglose, la demanda, la contestación y sus respectivos anexos.

NOTIFÍQUESE,

EL JUEZ,

