

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL  
Tunja, tres (03) de febrero de dos mil veintidós (2022).

Ref: Proceso Divisorio No. 2021-00180

Demandante: Juan José Vargas Robles  
Causante: Luis Eduardo Vargas Robles y otra

Se encuentra al despacho el proceso divisorio de la referencia, con el fin de decidir si es viable o no decretar la división material del inmueble objeto de la demanda, una vez agotado el trámite procesal.

### **PRETENSIONES**

La parte actora solicita se declare la división material del bien inmueble rural, denominado el RECUERDO, ubicado en la vereda Tras del Alto de la ciudad de Tunja, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 070-69115 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, con cedula catastral número 000100050038000, alinderado así: “NORTE: Desde el mojón marcado con letra A, sigue dirección oriental en longitud de ciento noventa y seis (196) metros a dar a un mojón colocado a la orilla de un camino, linda con herederos de JOSE DEL CARMEN PARRA; por el ORIENTE: del ultimo mojón vuelve con dirección noreste por el camino a dar a otro mojón, linda camino a Samaca al medio con el vendedor; por el SUR: del ultimo mojón con dirección occidental a encontrar un mojón, en longitud de doscientos setenta (270) metros a dar a un mojón marcado con la letra B linda con PARTOR ALBA; por el OCCIDENTE; Del ultimo mojón vuelve en recta a dar al punto de partida y encierra, linda con lote vendido al MIGUEL VARGAS.

### **EL TRAMITE**

Por auto del veintidós (22) de julio de dos mil veintiuno (2021), se admitió la demanda divisoria de menor cuantía instaurada por JUAN JOSE VARGAS ROBLES en contra de LUIS EDUARDO VARGAS ROBLES y MARIA DELFINA VARGAS ROBLES.

En escrito obrante al folio 35 los demandados a través de apoderado judicial refieren que se tienen por notificados del presente tramite, razón por la cual mediante auto de fecha diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021) se dispuso tener notificados por conducta concluyente a los demandados LUIS EDUARDO VARGAS ROBLES y MARIA DELFINA VARGAS ROBLES.

Habiéndose surtido el término para contestar la demanda, los demandados LUIS EDUARDO VARGAS ROBLES y MARIA DELFINA VARGAS ROBLES,

presentan la contestación, no obstante, no se oponen a las pretensiones de la demanda.

Igualmente, mediante oficio No. 0663 del veintidós (22) de Agosto de dos mil veintiuno (2021), se ordenó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 070-69115, inscripción que fue registrada en debida forma, tal y como consta al folio 51 del expediente.

## **CONSIDERACIONES**

Los procesos divisorios le permite al copropietario de un bien, sea este mueble o inmueble, poder acabar con la copropiedad y separar su patrimonio del resto de los copropietarios, es por ello que el copropietario puede pedir la división material del bien o su venta.

A la demanda deben acompañarse como anexos, además de los exigidos por el artículo 82 del Código General del Proceso, la prueba de que el demandante y demandados son condueños, deberá presentarse también certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos sobre la situación jurídica del bien y su tradición que comprende un período de veinte años si fuere posible.

El artículo 406 del Código General del Proceso regula lo relacionado con el proceso divisorio disponiendo

*“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 409 ibidem, en relación con el traslado y excepciones dice;

*“En el auto admisorio de la demanda se ordenará correr traslado al demandado por diez (10) días, y si se trata de bienes sujetos a registro se ordenará su inscripción. Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo. Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda (...)”*

De otra parte el artículo 1374 del Código Civil, en relación con la facultad para pedir, dispone;

*“DERECHOS DE LOS COASIGNATARIOS. 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.”*

En los eventos en que un bien o un conjunto de bienes son de pertenencia de varias personas, de tal manera que a cada una corresponda una cuota determinada o proindiviso, se está en presencia de una comunidad. Tal comunidad es singular cuando se contrae a una especie o cuerpo cierto al cual se vincula la cuota del comunero, como ocurre en los casos en que a dos o más personas se les adjudique determinado terreno por mitad, terceras, cuartas o quintas partes etc., o en el evento de que entre dos o más personas adquieran una casa, en determinada proporción para cada uno.

## **ESTUDIO DEL CASO CONCRETO**

Estudiado el presente proceso divisorio se encuentra que el señor JUAN JOSE VARGAS ROBLES, presento proceso divisorio en contra de los señores LUIS EDUARDO VARGAS ROBLES y MARIA DELFINA VARGAS ROBLES, solicitando la división material del predio rural, ubicado en la vereda Tras del Alto de la ciudad de Tunja, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 070-69115 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, con cedula catastral número 000100050038000, alinderado así: “NORTE: Desde el mojón marcado con letra A, sigue dirección oriental en longitud de ciento noventa y seis (196) metros a dar a un mojón colocado a la orilla de un camino, linda con herederos de JOSE DEL CARMEN PARRA; por el ORIENTE: del ultimo mojón vuelve con dirección noreste por el camino a dar a otro mojón, linda camino a Samaca al medio con el vendedor; por el SUR: del ultimo mojón con dirección occidental a encontrar un mojón, en longitud de doscientos setenta (270) metros a dar a un mojón marcado con la letra B linda con PARTOR ALBA; por el OCCIDENTE; Del ultimo mojón vuelve en recta a dar al punto de partida y encierra, linda con lote vendido al MIGUEL VARGAS.

Con la demanda se allegaron las siguientes pruebas:

- Certificado de tradición u libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja
- Recibo de impuesto predial del inmueble objeto del presente asunto.
- Copia de la escritura pública de sucesión No. 2883 del 17 de agosto de 2016 de la Notaria Segunda del Circulo de Tunja.
- Plano Topográfico en el que constan los linderos, extensión y ubicación geográfica registrada del inmueble y la partición pretendida.
- Informe pericial rendido por el auxiliar de la justicia EDGAR HERNAN ESCANDON CORTES.

En consideración a que los demandados no alegaron pacto de indivisión y como quiera que con la demanda se allego dictamen pericial, en el cual el perito establece que es procedente la división material del inmueble, para

lo cual identificó cada uno de los porcentajes de los comuneros con sus linderos, área y descripción, se decreta la división material del inmueble objeto de la Litis identificado con matrícula inmobiliaria No. 070-69115 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Tunja, de acuerdo con lo solicitado.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Tercero Civil Municipal De Oralidad de Tunja.

**RESUELVE:**

1. Decretar la división material del predio rural, ubicado en la vereda Tras del Alto de la ciudad de Tunja, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 070-69115 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, con cedula catastral número 000100050038000, alinderado así: "NORTE: Desde el mojón marcado con letra A, sigue dirección oriental en longitud de ciento noventa y seis (196) metros a dar a un mojón colocado a la orilla de un camino, linda con herederos de JOSE DEL CARMEN PARRA; por el ORIENTE: del ultimo mojón vuelve con dirección noreste por el camino a dar a otro mojón, linda camino a Samaca al medio con el vendedor; por el SUR: del ultimo mojón con dirección occidental a encontrar un mojón, en longitud de doscientos setenta (270) metros a dar a un mojón marcado con la letra B linda con PARTOR ALBA; por el OCCIDENTE; Del ultimo mojón vuelve en recta a dar al punto de partida y encierra, linda con lote vendido al MIGUEL VARGAS.

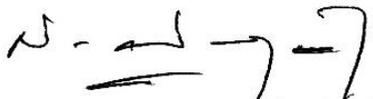
2. Los gastos de este proceso serán a cargo de los comuneros a prorrata de sus derechos.

3. En firme el presente auto, regrese el proceso al despacho para continuar con el trámite procesal.

Librar el correspondiente oficio.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.,

EL J U E Z.,

  
WILSON URIEL ORTEGA PEÑA

