

A Despacho de la señora Jueza a pronunciarse frente a la solicitud de división material pretendida dentro del proceso declarativo especial divisorio. Provea

MANUEL ANTONIO MAZABUEL MEDINA

Secretario



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MENOR CUANTÍA
POPAYAN CAUCA**

j02cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

Popayán, trece de julio de dos mil veintitrés

Radicado: 1900140030022019-00137-00

Proceso: DIVISORIO
Demandante: MARIA ELENA OROZCO MAYORGA, GABRIEL OROZCO MAYORGA Y OTROS
Demandado: JUANA MARIA MAZABUEL DE PARDO

Interlocutorio No. 1628

Procede este Despacho a pronunciarse frente a la solicitud de división material pretendida dentro del proceso declarativo especial divisorio propuesto por MARIA ELENA OROZCO MAYORGA, GABRIEL OROZCO MAYORGA, TIBERIO HARBEY OROZCO MAYORGA y PABLO RENATO OROZCO contra JUANA MARIA MAZABUEL, de conformidad con el artículo 406 a 418 del CGP

I. ANTECEDENTES:

Como antecedentes, se tiene que: Los señores MARIA ELENA OROZCO MAYORGA, GABRIEL OROZCO MAYORGA, TIBERIO HARBEY OROZCO MAYORGA y PABLO RENATO OROZCO por conducto de mandatario judicial, presentaron proceso divisorio material, contra la señora JUANA MARIA MAZABUEL, en la que solicita:

Que se decrete la división material, del inmueble, ubicado en la calle 10 No. 3-71/75 en la ciudad de Popayán, con un área de 149 Mt², delimitado con los siguientes linderos Generales: NORTE: Con la calle al medio con casa de José dorado; SUR: Con propiedad de Transito Campo, pared de por medio; ORIENTE: CON Propiedad de Clímaco Pungo, pared de por medio; OCCIDENTE: con propiedad del mismo vendedor Vidal, pared de por medio, identificado con M. I. No, 120-13874 de la Oficina de Registros

de Instrumentos Públicos de Popayán y con Cedula Catastral No. 010300650002000.

El inmueble objeto de este proceso fue adjudicado a los demandantes en proceso sucesorio, registrado el 02 de mayo de 2017 en el folio de matrícula Inmobiliaria No, 120-13874.

Conforme la anotación No 005 del referido folio de matrícula Inmobiliaria, la señora JUANA MARIA MAZABUEL FERNANDEZ, había adquirido su cuota de dominio en la sucesión de Manuel Antonio Mazabuel.

La parte actora afirma que, sobre una parte del inmueble los señores MARIA JACQUELINE RAMOS VELASCO y LUIS EIDER RAMOS VELASCO se desprenden unos derechos hereditarios obtenidos por la señora LUZ MARINA VELASCO madre de los actuales poseedores, lo que obtuvo mediante escritura pública No. 0657 de abril 22 de a1997 de la Notaria Tercera de Popayán, inscrita en el mismo folio de matrícula Inmobiliaria No, 120-13874 en la anotación No. 02.

II. SINOPSIS PROCESAL:

La demanda fue admitida por auto de 07 de mayo de 2019, proveído en el que se ordenó correr traslado a la demandada por el término de diez días y el registro de la demanda en la oficina de Instrumentos Públicos de Popayán.

Mediante auto del 20 de agosto de 2019 se emplazó a la señora JUANA MARIA MAZABUEL DE PARDO.

el 14 de noviembre de 2019 se designó como curador de la demandada JUANA MARIA MAZABUEL DE PARDO al abogado GILBERTO RAMIREZ ZULUAGA, quien dentro del término contestó la demanda y no se opuso.

Con auto del 16 de enero de 2019 esta judicatura se abstuvo de reconocer personería a la abogada HILDA INES PARDO M. como apoderada de la demandada JUANA MARIA MAZABUEL DE PARDO.

El 25 de noviembre de 2019, el señor Luis Leider Ramos Velasco, a nombre propio, informa que en el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas se adelantó un proceso de pertenencia adelantado por Juana María Mazabuel de Pardo en donde rectifican la calidad de propietarios del bien inmueble, así mismo simultáneamente se estaba adelantando otro proceso con el mismo bien.

Sostiene que él y su hermana María Jakeline Ramos Velasco siempre han estado en custodia del bien inmueble, pendientes de su conservación, ejecutando obras de remodelación y pagando los impuestos respectivos del bien inmueble.

Mediante providencia del 08 de julio de 2020, se negó por improcedente las solicitudes presentadas por el señor Leider Ramos Velasco.

El 16 de enero de 2022, se le solicito vincular como litisconsorte necesarios a los señores Luis Leider Ramos Velasco y María Jakeline Ramos Velasco.

El 23 de junio de 2022, el Despacho requirió a la parte demandante para que notificara personalmente a los señores Luis Leider Ramos Velasco y María Jakeline Ramos Velasco.

El abogado demandante presenta solicitud de emplazamiento de los Luis Leider Ramos Velasco y María Jakeline Ramos Velasco.

Mediante auto 06 de julio de 2022, se dispuso emplazar a los antes prenombrados.

El 10 y 23 de agosto de 2022, se notificaron personalmente Luis Leider Ramos Velasco y María Jakeline Ramos Velasco, respectivamente.

El abogado Carlos Esteban Amaya Becerra, contestó la demanda a nombre de Luis Leider Ramos Velasco donde presenta excepciones de mérito de prescripción del bien inmueble.

El abogado ELBAR PALECHOR SOTELO contestó la demanda a nombre María Jakeline Ramos Velasco y solicita la suspensión de las actuaciones procesales por existir una denuncia penal, hasta tanto se aclare la procedencia de los demandantes y la ocurrencia de los hechos.

Mediante auto del 27 de septiembre de 2022 se negó la renuncia del abogado Carlos Esteban Amaya Becerra.

Mediante providencia del 19 de octubre de 2022 el Juzgado dispuso, tener por no contestada la demanda por parte de la señora María Jakeline Ramos Velasco por haberse presentado fuera de término.

El 14 de diciembre de 2022 se dispuso requerir a los señores Luis Leider Ramos Velasco y María Jakeline Ramos Velasco para que allegaran el certificado de defunción de la señora Juana Maria Mazabuel.

III. CONSIDERACIONES:

Revisada el escrito de aclaración del peritaje realizado el 22 de enero DE 2019 presentado junto con la demanda por la Ingeniera VILMA DUYNAMOVIC GARCIA dentro del término de la inadmisión de la demanda del proceso de la referencia, indica que según el acuerdo No. 06 de 2002 por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Popayán, se tiene la siguiente información:

Para el sector donde se ubica el inmueble objeto de este proceso le corresponde AR-3.

La Ingeniera sostiene que de acuerdo al artículo 31 del Acuerdo antes mencionado sector histórico, se tiene que, para vivienda, las áreas mínimas a ocupar por vivienda es de 120 M2, y el predio objeto de la división tiene un área de 149 M2.

Y las subdivisión predial, solo se permitirá bajo régimen de propiedad horizontal, actuación que se tramitará ante la Curaduría Urbana y solo se llevaría a revisión del Consejo de Monumentos Nacionales, filial Cauca.

El artículo 190 del mencionado acuerdo, señala “Desenglobes: Se permite en todas las área residencias (en el área delimitada como Sector Histórico, será de acuerdo a la reglamentación especial para la zona) con las siguientes área y frentes mínimos de acuerdo a la siguiente tabla

AREA RESIDENCIAL

A - R	FRENTE MINIMO	AREA MINIMO
AR - 5	10.000	200 m2
AR - 4	8.000	144 m2
AR - 3	7.000	112 m 2
AR - 2	6.000	84 m2
AR - 1	5.000	60 m2

Para el AR-3 el frente mínimo es de 07 metros

La ingeniera concluye que el bien inmueble objeto de la división no cumple con las condiciones para realizar una división material de acuerdo con la normatividad vigente.

IV. REQUISITOS FORMALES DE LA DIVISIÓN

Por otra parte, los requisitos formales indispensables en la acción que nos ocupa, son los siguientes:

1. El demandante debe tener la calidad de comunero y dirigir la demanda contra todos los demás comuneros.
2. Debe allegar la prueba de que son condueñas y el certificado del Registrador de Instrumentos Públicos sobre la situación jurídica del inmueble.
3. La demanda debe inscribirse en el registro de instrumentos públicos competente.

El trámite de este proceso especial está contenido a partir del artículo 406 de la norma adjetiva, así, el contenido del numeral 1º del artículo 410 ídem, estableciendo que “(...) 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”

La ley procesal civil establece que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente, sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el

fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta, para que se distribuya el producto entre ellos. Es patente, que la finalidad exclusiva del proceso divisorio es poner fin al estado de indivisión, pues nadie puede ser obligado a vivir en comunidad perpetua.

Ninguno de los comuneros está obligado a permanecer en indivisión, lo que implica que todo comunero puede pedir la división material de la cosa, o su venta para que se distribuya entre todos los productos de la misma de acuerdo al derecho de cada uno.

Es así como el inciso primero del artículo 406 del Código General del Proceso, autoriza a todo comunero para 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.”.

V. DE LAS EXCEPCIONES E INTERVENCION DEL LITIS CONSORCIO NECESARIO:

Los intervinientes en calidad de litis consorcio necesario, como fueron citados al proceso: señores MARIA JACQUELINE RAMOS VELASCO y LUIS EIDER RAMOS VELASCO, no acreditaron la calidad de comuneros como se vislumbra en el certificado de tradición allegado con la demanda; tampoco allegan ningún soporte que demuestre que ostentan copropiedad en el predio encartado en este asunto; además, no allegan prueba que acredita la calidad de hijos de la señora LUZ MARINA VELASCO quien figura como titular de derechos sucesorales en cuerpo cierto por la enajenación (anotación No. 2) hecha por escritura pública No. 657 del 22 de abril de 2022 como heredero de Manuel Antonio Mazabuel, por lo tanto, no están legitimados en la causa para pretender invocar excepciones como propuesta por el señor Luis Leider Ramos Velasco denominada “prescripción adquisitiva de dominio”, peticiones que deben ser debatidas en otro escenario procesal, de allí que resulta totalmente improcedente dar curso a esta defensa en consideración al análisis precedente.

Por otro lado, el inmueble ubicado en la calle 10 No. 3-71/75 no es susceptible de partición material, como es el caso que nos ocupa, por no cumplir con las medidas contempladas en el Acuerdo Número 06 del 5 de agosto de 2022 de la Alcaldía Municipal de Popayán por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Popayán, normatividad vigente, pues el inmueble se encuentra ubicado en el sector correspondiente AR 3 sector histórico de la ciudad de Popayán y más específicamente en el Sector 5 de la manzana 65, estos inmuebles por su ubicación se limitan el uso debido a las normas y restricciones que se

deben considerar para estos inmuebles, se tiene que para este sector las áreas mínimas a ocupar para vivienda es de 120 metros cuadrados y el área que se pretende dividir corresponde a 149 metros cuadrados.

El artículo 19 del mismo acuerdo Desenglobes y/o Subdivisiones del Acuerdo del Sector histórico se tiene:

Subdivisiones: La subdivisión predial, solo se permitirá bajo régimen de Propiedad Horizontal, actuación que se tramitará ante la Curaduría Urbana y solo se llevaría a revisión del consejo de Monumentos Nacionales, Filial Cauca, en el evento de presentarse dudas en la aplicación de la normatividad.

Por lo expuesto y con fundamento en las normas reseñadas, se evidencia en esta oportunidad, no es factible la división del inmueble objeto de este proceso.

Finalmente, no se puede pretender dividir un predio que constituye una misma unidad jurídica, pero que, al decir de los demandantes, se encuentra dividido materialmente, cuando una del mismo está en posesión de los llamados a integrar el contradictorio y que finalmente no ostentan legitimación en la causa ni por activa, ni por pasiva para ser tenidos como parte en este proceso divisorio, como se dilucidó anteriormente, de allí que, se ratifica la improcedencia de la división deprecada.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Popayán, Cauca,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR POR IMPROCEDENTE, la división del bien común dentro del proceso de la referencia, teniendo en cuenta las razones expuestas en la parte considerativa de este proveído.

SEGUNDO: NEGAR las excepciones incoadas por el señores Luis Leyder Ramos Velasco, por las razones antes discurridas.

TERCERO: EJECUTORIADA la anterior providencia previa cancelación de su radicación y demás constancias pertinentes, ARCHIVASE el expediente.

La Juez,

GLADYS VILLARREAL CARREÑO

Elz.

Firmado Por:
Gladys Eugenia Villarreal Carreño
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 002
Popayan - Cauca

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: **81d992fd65fc77ca9e6ce2969f67c23da0ad0e7ad2f400b71de6427c2eeaae5**

Documento generado en 13/07/2023 03:21:11 PM

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