

Referencia: Divisorio
Radicación: 2021-00044
Demandante: Carlos German Cantor y Otros
Demandado: Jorge Álvaro Cantor Cruz

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO



DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TENA

Tena, a trece (13) de agosto del año dos mil veintiuno (2021)

Referencia: Divisorio
Radicación: 2021-00044
Demandante: Carlos German Cantor y Otros
Demandado: Jorge Álvaro Cantor Cruz

Presentado el trabajo de partición a través de perito partidor Ing. Manuel Guillermo Rocha, visible a folios 36 al 46 del expediente, entra el despacho a decidir si dicta sentencia aprobatoria del mismo tal y como lo dispone los artículos 410 del C.G.P., en concordancia con lo establecido en el artículo 509 y siguientes del estatuto procesal referenciado.

ACTUACION PROCESAL:

Mediante demanda presentada el día 22 de febrero de 2021, los señores Carlos German Cantor Cruz, Danilo José Cantor Cruz, Patricia Cantor Cruz, Alonso, Martha Lucia Cantor Cruz, Arcelia Alonso Daza, Yenis Teresa Zequeira Sosa y Eugenia Isabel Bermúdez Caraballo, a través de apoderado judicial, instauran demanda contra Jorge Álvaro Cantor Cruz, para que previo a citación y audiencia y los trámites legales, se decrete por este despacho la división material de un Lote ubicado en la Vereda Catalamonte del municipio de Tena, con una área aproximada de 2 Ha 5.600 mts 2, con folio de matrícula inmobiliaria No 166 -5642 de la oficina de instrumentos públicos de La Mesa, señalando que el inmueble objeto de este

Referencia:	Divisorio
Radicación:	2021-00044
Demandante:	Carlos German Cantor y Otros
Demandado:	Jorge Álvaro Cantor Cruz

proceso fue adquirido por los señores Carlos German Cantor Cruz, Danilo José Cantor Cruz, Patricia Cantor Alonso, Martha Lucia Cantor Cruz, Arcelia Alonso Daza en común y proindiviso con el demandado, por adjudicación en el juicio de sucesión intestada del causante Jorge Emilio Cantor, según escritura pública No 9.885 de fecha 2 de septiembre de 2006 de la Notaria diecinueve (19) de Bogotá, quedando los comuneros en común y proindiviso de un porcentaje equivalente al 6.349% y 44.445% de la respectiva adjudicación.

Posteriormente, la señora Yenis Teresa Sequeira Sosa, adquirió un derecho de cuota equivalente al 6.349%, por compra efectuada al señor Máximo Cantor Cruz mediante escritura Pública No 2.497 de fecha 17 de octubre de 2017, de la Notaria de La Mesa Cundinamarca. De la misma forma la señora Eugenia Isabel Bermúdez Caraballo, adquirió un derecho de cuota equivalente al 6.49% por compra efectuada a Mario Enrique Cantor Cruz, la cual fue elevada a través de escritura pública No 2.498 de fecha 17 de octubre de 2017 de la Notaria de La Mesa Cundinamarca.

A su vez los señores Carlos German Cantor Cruz, Danilo José Cantor Cruz, Patricia Cantor Cruz, Alonso, Martha Lucia Cantor Cruz, Arcelia Alonso Daza, Yenis Teresa Zequeira Sosa, Eugenia Isabel Bermúdez Caraballo y Jorge Álvaro Cantor Cruz adquirieron un derecho de una cuota correspondiente al 11.112% porcentaje restante del predio en mención, por declaración judicial de Pertenencia, según sentencia de fecha 9 de octubre de 2019, proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Tena, quedando los comuneros propietarios en común y proindiviso de un porcentaje del 100% sobre la totalidad del inmueble materia de este proceso; anotando que las partes tienen su deseo de liquidar la comunidad, en razón a que es su deseo como condueños realizar mejoras, entre ellas la construcción de una vivienda familiar, aducen que no están obligados a permanecer en indivisión, puesto que el fraccionamiento del inmueble no desmejora los intereses de los condueños en sus respectivos porcentajes.

Con el escrito de demanda, allegaron como pruebas, el certificado de matrícula inmobiliaria No 166- 5642 correspondiente al predio denominado Buenos Aires,

Referencia:	Divisorio
Radicación:	2021-00044
Demandante:	Carlos German Cantor y Otros
Demandado:	Jorge Álvaro Cantor Cruz

ubicado en la vereda Catalamonte, donde consta que los demandantes y demandado son condueños, copias del acta de sentencia de fecha 9 de septiembre de 2019, mediante la cual se demuestra el interés jurídico de las partes por tener el derecho de dominio, propiedad y posesión plena sobre el predio materia de división, el dictamen pericial y el trabajo de partición donde se encuentra plasmada la división, practicado por el perito Ing. Manuel Guillermo Rocha Muñoz, quien acredita la idoneidad y experiencia que lo habilitan en el ejercicio conforme el No 3 del art 226 del C.G.P.

Por auto proferido el veinticuatro (24) de agosto del año en curso, esta oficina judicial procedió admitir la demanda en mención ordenando dar el trámite respectivo, disponiendo correr traslado del escrito y sus anexos a la parte demandada para su respectiva contestación en un término de 10 días, la cual se surtió por el demandado Jorge Álvaro Cantor Cruz, por conducta concluyente del día 30 de abril del año que avanza, quien allegó escrito en el que manifestó su deseo de allanarse a las pretensiones de la demanda.

El despacho previo a decidir la procedencia de la división, ordeno oficiar a la secretaria de Infraestructura y Planeación del municipio de Tena, con el fin de que se certificara si conforme a las normas del EOT, el predio rural Lote , con folio de matrícula inmobiliaria No166-5642, era susceptible de división material en el número de comuneros y en el número de partidas relacionados en el avalúo y trabajo de partición allegados con la demanda; es así, que mediante oficio No SPI 175 de fecha 2 de julio de 2021 , el Ing. Johon Edison Jiménez Villamarin informó que de acuerdo al análisis del contenido del EOT del municipio acuerdo 026 de 2000, y acuerdo Municipal 025 de 2003 el predio en mención puede dividirse.

Atendiendo que no se presentó oposición alguna frente a la división material y teniendo en cuenta la respuesta dada por la Oficina de Infraestructura y Planeación del municipio de Tena, el despacho mediante providencia de fecha 22 de julio del año en curso Decreto la división material del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No 166- 5642, conforme los lineamientos establecidos en el artículo 409

Referencia:	Divisorio
Radicación:	2021-00044
Demandante:	Carlos German Cantor y Otros
Demandado:	Jorge Álvaro Cantor Cruz

del C.G.P., decisión que se encuentra debidamente ejecutoriada desde el 28 de julio del año que avanza.

Surtido el trámite legal dispuesto por el legislador y no observándose irregularidad alguna que obligue a declarar la nulidad de lo actuado, se procede de conformidad a lo consagrado en el art 410 No 1 del C.G.P, decidir lo que en derecho corresponda sobre la aprobación del trabajo de partición presentado por el partidor, y atendiendo que el demandado se allanó al mismo.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Acorde con la jurisprudencia, la comunidad se define como la propiedad que ostentan dos o más personas sobre un mismo bien, la cual, según lo establecido en el artículo 2322 del Código Civil, resulta ser una especie de cuasicontrato que se puede ejercer sobre una cosa universal o una singular, por lo tanto el derecho de propiedad asume la forma de comunidad cuando respecto de un bien existen 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 aquel; en consecuencia, se dice que el comunero es dueño de todo y de nada, pues se sabe a ciencia cierta que tiene un derecho de dominio sobre determinado bien, pero no puede individualizarlo respecto de específica parte sobre el que recae su derecho.

No obstante lo anterior, entre los derechos que las leyes civiles otorgan a los comuneros se encuentra el de no estar obligados a permanecer en la indivisión, es decir, cada comunero conserva su libertad individual, de allí que tanto el Código Civil¹, como el estatuto procesal², consagran que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto, y que, la demanda debe dirigirse contra los demás comuneros, y a ella se acompañara la prueba de que demandante y demandado son condueños, debiéndose recordar, que en el cuasicontrato de comunidad entre dos o más personas, ninguna de ellas

¹ Art 2334 C.C

² Art 406 C.G.P.

Referencia:	Divisorio
Radicación:	2021-00044
Demandante:	Carlos German Cantor y Otros
Demandado:	Jorge Álvaro Cantor Cruz

ha celebrado otra convención relativa a la misma cosa, teniéndose que salvo lo dispuesto en normas especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento ya que de ser así, procederá la veta.

De otro lado se tiene, que el **artículo 2335** código civil fija las **reglas** para la **partición** de cosa común reseñando que la división de las cosas comunes, y los derechos y las obligaciones que de ella resultan, se sujetaran a las disposiciones que trae el mismo estatuto civil, recalcando que en todo aquello que no esté contemplado en las normas pertinentes, se observaran las reglas de la partición de la herencia lo cual guarda concordancia con lo ordenado en el artículo 509 del C.G.P, indicando en consecuencia la legislación civil en su artículo 2338 que cuando se ha de dividir un terreno común, el juez hará avaluarlo por peritos, y el valor total se distribuirá entre todos los interesados en proporción de sus derechos, verificado lo cual, se procederá a adjudicar a cada interesado una porción de terreno del valor que le hubiere correspondido, observando las reglas que allí refiere.

Tales **reglas** son: **1-** que el **valor** de cada suerte de terreno se **calculará** por su utilidad y no por su extensión; no habiendo, por tanto, necesidad de ocurrir a la mensura, sino cuando ésta pueda servir de dato para calcular mejor el valor; **2-** Si hay habitaciones, labores u otras mejoras hechas en particular por alguno de los comuneros, se procurará, en cuanto sea posible, adjudicar a estos las porciones en que se hallen las habitaciones, labores o mejoras que les pertenezcan, sin subdividir la porción de cada uno; **3-** Si algunos de los comuneros pidieren se les adjudiquen las suertes en un solo globo, así se verificará; **4-** Si los interesados no han consignado antes de empezarse el repartimiento, la cuota que les corresponda para cubrir los gastos presupuestos para la operación, se deducirá dicha cuota de las suertes respectivas y se separará una porción de terreno equivalente para el expresado gasto, teniéndose de otro lado que en todo aquello que no esté contemplado en las normas pertinentes, se deben observar las reglas de la partición de la herencia, como también el **Decreto 1469 de 2010, parágrafo 4º** del artículo 6º el cual dispone que

Referencia:	Divisorio
Radicación:	2021-00044
Demandante:	Carlos German Cantor y Otros
Demandado:	Jorge Álvaro Cantor Cruz

cuando se trata de particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme no se requiere de licencia de subdivisión.

Frente al citado trabajo de partición, el artículo 1394 del Código Civil contiene en sus numerales 7 y 8, claramente determinado, el principio de igualdad de los herederos, ordenando por eso, el primer numeral que se adjudique a cada uno de los coasignatarios cosas de la misma naturaleza y calidad que a los otros o haciendo hijuelas o lotes de la masa partible, el segundo numeral citado indica que en la formación de los lotes ha de procurarse no sólo la equivalencia sino también la semejanza en todos los lotes, indicándose que tales reglas establecidas por la ley para el partidor tiene su razón de ser en el sentido de que el legislador quiere que el principio de equidad brille en la misma.

Para el caso en estudio y teniendo en cuenta las anteriores precisiones normativas, encuentra el despacho que al no estar obligados a permanecer en la indivisión los demandantes y demandado, se tiene que en el trabajo de partición efectuado, designado por la parte, para tal misión se hizo un recuento de la situación actual del predio indicando la forma como los demandantes y demandados adquirieron parte del inmueble, anotando allí los linderos generales para luego efectuar las adjudicaciones identificando como Primera Hijuela asignada a **Arcelia Alfonso Daza**, consistente en un lote conocido como **Lote No uno (1)** con un área de 3.414 m² .- Adjudicación segunda: asignada a **Eugenia Isabel Bermúdez**, consistente en un lote conocido como lote número dos (2) con un área de 2.430 m².- Tercera adjudicación asignada a **Jorge Álvaro Cantor Cruz** consistente en un lote conocido como **lote número tres (3)** con un área de 5.498 m².- Cuarta adjudicación, asignada a **Martha Lucia Cantor Cruz** consistente en un lote conocido como **lote número cuatro (4)** con un área de 2.918 m².- Quinta adjudicación, asignada a **Yeinis Teresa Zequeira Sosa** consistente en un lote conocido como **lote número cinco (5)** con un área de 3.392 m².- adjudicación sexta, asignada a **Danilo José Cantor Cruz** consistente en un lote conocido como **lote número seis (6)** con un área de 2.992 m².- adjudicación séptima, asignada a **Patricia Cantor Alonso** consistente en un lote conocido como **lote número siete (7)** con un área de 2.105 m². Adjudicación octava,

Referencia:	Divisorio
Radicación:	2021-00044
Demandante:	Carlos German Cantor y Otros
Demandado:	Jorge Álvaro Cantor Cruz

asignada a **Carlos German Cantor Cruz** consistente en un lote conocido como **lote número ocho (8)** con un área de 3.152 m2.

Con lo anterior se hace notorio que en la partición del inmueble denominado Buenos aires y la correspondiente adjudicación de los ocho lotes en el cual se dividió entre los copropietarios hubo equivalencia y semejanza al no desmerecer o afectarse los derechos de los condueños por el fraccionamiento asignándoseles a cada terreno un solo valor o precio idéntico, adjudicándose además lotes de la misma naturaleza cuyo valor se calculó por su utilidad y no por su extensión; adjudicándose igualmente los lotes a cada uno en razón a la posesión que ostentan, hasta tal punto que no existió durante el termino de traslado de la partición objeción alguna por los demandantes y demandado, persona esta última que se allano desde un principio a los hechos, pretensiones de la demanda y al trabajo de partición presentado.

Así las cosas, se tienen que la división aquí solicitada es perfectamente posible; teniendo en cuenta que los lotes de la división están destinados a la vivienda más no a la explotación agrícola, como lo deja entrever la ley 160 de 1994 artículos 44 y 45, al igual que permitirlo por sentencia judicial en firme, conforme el Decreto 1469 de 2010, parágrafo 4º del artículo 6º sin requerirse de licencia de subdivisión, siendo en consecuencia viable impartirle aprobación a la partición efectuada ordenando la protocolización del expediente en la Notaria Única del circulo de La Mesa y la inscripción de la presente sentencia y trabajo de partición con las adjudicaciones en la oficina de registro de instrumentos públicos de la misma localidad.

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TENA CUNDINAMARCA**, en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la ley.

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR el trabajo de partición presentado por el perito Ing. Manuel Guillermo Rocha Muñoz, dentro del proceso promovido por los señores Carlos

Referencia:	Divisorio
Radicación:	2021-00044
Demandante:	Carlos German Cantor y Otros
Demandado:	Jorge Álvaro Cantor Cruz

German Cantor Cruz, Danilo José Cantor Cruz, Patricia Cantor Cruz, Alonso, Martha Lucia Cantor Cruz, Arcelia Alonso Daza, Yenis Teresa Zequeira Sosa y Eugenia Isabel Bermúdez Caraballo, a través de apoderado Judicial, instauro demanda contra Jorge Álvaro Cantor Cruz, sobre un bien inmueble ubicado en la Vereda Catalamonte del municipio de Tena, con una área aproximada de 2 Ha 5600 mts², con folio de matrícula inmobiliaria No 166 - 5642 de la oficina de instrumentos públicos de La Mesa y con cedula catastral . No 00-00-00-00-0002-0002-0-00-00-0000 y determinado por los siguientes linderos:

“ Por el pie desde el mojón de piedra clavado y marcado con el número uno (1), situado a la orilla del camino que conduce a la hacienda de Tartaria, siguiendo el camino hasta encontrar otro mojón de piedra nacida y marcada con el numero dos (2); de aquí se miden cinco metros (5mts) más de terreno, apegar con terrenos de la hacienda Tartaria, propiedad antes delos señores Gutt, hoy del señor José Domingo Gómez, ; de aquí siguiendo de travesía todo este lindero hasta encontrar la quebrada Coyancha, en donde se encuentra la piedra llamada piedra gorda, que está marcado con el número tres (3);de aquí siguiendo aguas abajo, a encontrar un mojón marcado con el número cuatro (4), lindando por este costado con tierras del señor Juan Manuel Valencia; del mojón número 4, en línea recta, a dar al mojón marcado con el número cinco (5); de aquí a dar con el mojón número uno (1) primer lindero y punto de partida y encierra.”

SEGUNDO: ORDENAR la inscripción de la presente sentencia y trabajo de partición con las adjudicaciones efectuadas en la oficina de Registro de Instrumentos públicos de La Mesa Cundinamarca, quien dispondrá la apertura de los nuevos folios de matrícula inmobiliaria necesarios para los nuevos inmuebles. Ofíciase

TECERO: CANCELAR la inscripción de la demanda sobre el inmueble objeto del proceso, librándose para ello el respectivo oficio.

CUARTO: ORDENAR la protocolización del expediente en la Notaria Única del Círculo de La Mesa.

Referencia: Divisorio
Radicación: 2021-00044
Demandante: Carlos German Cantor y Otros
Demandado: Jorge Álvaro Cantor Cruz

QUINTO: ABSTENERSE de condenar en costas a la parte demandada al no haberse causado en el curso de este proceso y en razón del allanamiento a los hechos y pretensiones de la demanda por parte del demandad Jorge Álvaro Cantor Cruz ; debiéndose de otro lado ARCHIVAR el expediente una vez en firme la presente sentencia, dejándose para el efecto las constancias respectivas en el libro radicador que se lleva en la secretaria del juzgado.

COPÍESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


LUDIBIA MARIA SOLANO RODRIGUEZ

JUEZA

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL TENA CUNDINAMARCA NOTIFICACION POR ESTADO La providencia anterior se notificó a las partes por anotación en el estado No <u>50</u>, de fecha <u>17 de Agosto</u> de 2021  La secretaria: MARIA ANGELA LEON FONSECA
--