



Radicado N°: 686894089002-2021-00090-00
Proceso: VERBAL SUMARIO-. DIVISORIO
Demandante: DORIS DELGADO JAIMES
Demandado: MARÍA ISABEL DELGADO JAIMES

Al despacho un cuaderno con 28 archivos PDF.

San Vicente de Chucurí, 12 de noviembre de 2021.

YURANY CÁRDENAS BALLESTEROS.
Secretaria.

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

San Vicente de Chucurí, doce (12) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

En escrito que por reparto correspondió a este estrado judicial la señora **Doris Delgado Jaimes**, a través de apoderado judicial, demando a **María Isabel Delgado Jaimes**, a fin de que se decrete la **DIVISIÓN MATERIAL** del inmueble ubicado en la vereda **El Guadual** en la jurisdicción del municipio de San Vicente de Chucurí, predio **identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 320-15560, denominado El regalo**, el cual cuenta con diez hectáreas y se encuentra alinderado así:

ORIENTE: *Con terrenos de Arnulfo Buitrago Manrique por cerca de alambre al medio;* **OCCIDENTE:** *Con predio de Rosa Delia Ávila, cercas de alambre y puntos marcados al medio;* **NORTE:** *Con predios de Israel Vargas deslindando cerca de alambre y puntos marcados;* **SUR:** *Con predios de Alfonso Luque por cercas de alambre y predio de Cenaída de Luque cerca de alambre.*

La demanda fue admitida en auto de 01 de junio de 2021, en el que también se dispuso notificar personalmente a la parte demandada, situación que fue surtida por conducta concluyente desde el día 16 de julio de 2021, como se evidencia en auto adiado 30 de agosto de 2021. Así mismo, en el auto admisorio se dispuso ordenar la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria, la cual fue comunicada por el despacho mediante Oficio N°0852 de fecha 29 de agosto de 2021.

En la contestación de la demanda allegada por la demandada MARÍA ISABEL DELGADO JAIMES, a través de su apoderado judicial, dentro del término legal concedido, no alegó pacto de indivisión, siendo este el medio exceptivo posible en tratándose de esta clase de acción a la luz de lo preceptuado en el artículo 409 del C. G. del P. Señala el extremo pasivo, no tener objeción alguna frente a las declaraciones y pretensiones presentadas en el escrito de demanda y que ha de atenerse a lo que el despacho ordene y apruebe en derecho.

En el mismo sentido hace su intervención el señor SERVIO TULIO DELGADO quien ostenta el usufructo del 50% del predio objeto de este trámite, advirtiendo que no se opone a la división material del bien siempre y cuando en cada uno de los lotes divididos conserve el 25% del usufructo, tal como se relacionó en las pretensiones de la demanda.

En este estado entra el despacho a resolver previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

El artículo 1374 del C.C prevé:

“Ninguno de los asignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la división; las partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los consignatarios no hayan estipulado lo contrario. (...)

De otro lado, el artículo 406 del C. G. del P. dispone:



“Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto”.

Por su parte el artículo 409 ibídem, reza:

*“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; en caso contrario, convocarán a audiencia y en ella decidirá.*

Los motivos que configuren excepciones previas se deberán alegar por medio del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda.

El auto que decrete o deniegue la división o la venta es apelable”.

DEL CASO EN CONCRETO:

Reclaman la señora **Doris Delgado Jaimes**, la división material del inmueble que junto con la señora **María Isabel Delgado Jaimes** son copropietarias en común y proindiviso, así mismo, que se disponga la apertura de los dos folios de matrícula que corresponda a cada uno de las dos parcelas, la primera denominada **El Regalo** y la segunda de ellas, **El Coco** y que cada una de ellas disponga el 25% del usufructo para el señor **Siervo Tulio Delgado**.

Se tiene certeza que quien demanda y su contraparte son copropietarios del inmueble objeto de división, pues así se evidencia del Folio de Matrícula Inmobiliaria N. 320-15560 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente de Chucurí, correspondiente al inmueble y que se encuentra visible a folio 003 del expediente electrónico..

Con relación a los linderos no existe discusión alguna, concuerdan con los consignados en citado folio y en la Escritura Pública N. 504 de 24 de julio de 2019.

De otro lado, es relevante recordar que la orden la división material depende de la elaboración de todo un trabajo administrativo dirigido a la obtención de permisos y licencias conforme a la ley, y que en el presente caso, como se observa en folio 011, del expediente electrónico, fue expedido un concepto por parte del Ing. Johan Sebastián Báez Peña, Secretario de Despacho de la Secretaría de Planeación e Infraestructura, de fecha 16 de marzo de 2021, con radicación No. 31-EE2021-1187, donde se indica lo pertinente a los proyectos de subdivisión rural, su procedencia, condicionamientos y reglas que deben seguirse, esto es:

“(…) los proyectos de subdivisión rural a presentar de los predios objeto de la solicitud, darán como resultado predios con una extensión acorde a la Unidad Agrícola Familia UAF establecida para el Municipio (extensión comprendida entre el rango de nueve (09) has y doce (12) has, o por encima de ella, siempre y cuando se les vaya a dar el uso establecido por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, no hay impedimento alguno para adelantar dichos proyectos.

Si los proyectos de subdivisión rural a presentar de los predios objeto de la solicitud, dieran como resultado predios por debajo de la Unidad Agrícola Familiar UAF establecida para el Municipio (extensión comprendida entre el rango de nueve (09) has y doce (12) has, y no estén por debajo de 1 hectárea como lo establece el OBOT, deben encontrarse bajo alguna de las excepciones establecidas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994 (...)

(…) para adelantar la diligencia con el fin de obtener la Licencia de Subdivisión por parte de la Secretaría de Planeación e Infraestructura, se debe dar cumplimiento a los requisitos establecidos por los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.10 del DECRETO 1077 DE 2015. POR MEDIO DEL CUAL SE



EXPIDE EL DECRETO ÚNICO REGAMENTARIO DEL SECTOR VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.

Los fundamentos jurídicos y fácticos que preceden nos permiten concluir sin lugar a dudas, que la solicitud de la demandante es pertinente, toda vez que, una vez analizado el artículo 45 de la Ley 160 de 1994, que establece las excepciones para los predios de menor extensión contemplados por el PBOT de cada jurisdicción, la división material de los dos predios objetos de la Litis, es procedente, en virtud de que los predios en cuestión se encuentran dedicados a actividades de cultivo de limón, aguacate y plátano, como se observa al interior del Dictamen Pericial visto a folio 012 del expediente electrónico, y por ende, se impone acceder a lo solicitado a la luz del artículo 409 del C. G. del P, el cual establece que cuando no se alega pacto de indivisión, el Juez debe ordenar la división de la manera solicitada en la demanda; proceder éste plenamente aplicable al asunto de marras.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN VICENTE DE CHUCURÍ,**

RESUELVE

DECRÉTESE la división material del predio ubicado en la vereda **El Guadual** en la jurisdicción del municipio de San Vicente de Chucurí, predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° **320-15560**, denominado **El regalo**, por lo expuesto en la parte motiva precedente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

RUTH JAEL SALAZAR SERRANO

La Juez

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
SAN VICENTE DE CHUCURÍ**

El auto anterior se notifica a las partes, por ESTADO ELECTRONICO, en el micro sitio web de este juzgado:
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-002promiscuo-municipal-de-san-vicente-de-chucuri>
Hoy 16 de noviembre de 2021, siendo las 08:00 am.

YURANY CÁRDENAS BALLESTEROS
SECRETARIA