



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CAJAMARCA - TOLIMA

Treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintidós (2022)

| | |
|-------------|---|
| Proceso: | Divisorio |
| Radicación: | 731244089001- 2021-00088-00. |
| Demandante: | María Emma Ossa |
| Demandado: | Sucesión de Julio César Piedrahita Ossa y Otros |

A S U N T O

Procede el Despacho a tomar la decisión que en derecho corresponda, dentro del presente proceso de la referencia, no habiéndose propuesto excepciones ni formulado oposición por parte de los demandados, por tanto, es del caso entrar a decretar la división del predio en la forma solicitada por el actor.

A N T E C E D E N T E S

La señora MARÍA EMMA OSSA, otorgó poder al Doctor JAIME CÁCERES MEDINA, para que en su representación presentara demanda para iniciar proceso Divisorio en contra de BRAYAN ANDRÉS PIEDRAHITA ROMERO Y KAREN PIEDRAHITA ROMERO en calidad de HEREDEROS DE LA SUCESIÓN DE JULIO CÉSAR PIEDRAHITA OSSA, representados por la progenitora ESNEDA ROMERO GUALTEROS y contra los HEREDEROS INCIERTOS E INDETERMINADOS, en su condición de copropietarios del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 354-5912, denominado Las Brisas, ubicado en la vereda Los Alpes del municipio de Cajamarca – Tolima, basada en los siguientes hechos:

Que su representada adquirió el cincuenta por ciento (50%) del predio objeto de la presente acción, a través de escritura pública N° 029 del 18 de febrero de 2010, cuyos linderos se encuentran en la escritura pública N° 141 del 16 de mayo de 2004.

Que el otro cincuenta por ciento (50%) pertenece a su hijo fallecido JULIO CÉSAR PIEDRAHITA OSSA, identificado con la cédula N° 13.992.273.

Que JULIO CÉSAR PIEDRAHITA OSSA, falleció el 6 de diciembre de 2007, conforme aparece en el registro civil de defunción.

Proceso: Divisorio
Demandante: María Emma Ossa
Demandado: Sucesión de Julio César Piedrahita Ossa y Otros
Radicado: 731244089001- 2021-00088-00

Que la demandante no está constreñida a permanecer en indivisión, no ha realizado pacto alguno al respecto, haciéndose necesario la intervención judicial, para individualizar los derechos sobre el bien.

Que la división del bien es viable, por la extensión del terreno, adjudicando a cada comunero un lote, sin que estos se desmejoren económicamente.

Que con fundamento en el dictamen pericial allegado con la demanda, es factible la división material del predio en dos lotes; el lote número uno correspondería a BRAYAN ANDRÉS PIEDRAHITA ROMERO Y KAREN PIEDRAHITA ROMERO, herederos de JULIO CÉSAR PIEDRAHITA OSSA, representados por la madre señora ESNEDA ROMERO GUALTEROS y los demás herederos Inciertos e Indeterminados y el lote número dos, a la demandante MARÍA EMMA OSSA.

Que el lote número uno, está ocupado actualmente por BRAYAN ANDRÉS PIEDRAHITA ROMERO Y KAREN PIEDRAHITA ROMERO, herederos de JULIO CÉSAR PIEDRAHITA OSSA y su señora madre ESNEDA ROMERO GUALTEROS.

Que el lote número dos, está ocupado en la actualidad por la demandante MARÍA EMMA OSSA, por lo que una distribución diferente del predio sería inadecuada y desmejoraría los derechos de propiedad.

Que hasta la presentación de la demanda, no se encuentra inscrito ni registrado en el certificado de libertad y tradición N° 354-5912, un nuevo propietario; de igual manera se desconoce que se haya iniciado proceso de sucesión

TRAMITE PROCESAL

Mediante proveído del día 8 de julio de 2021, se admitió la demanda, ordenando su respectiva notificación a los demandados, la inscripción de la misma en el folio de matrícula inmobiliaria N° 354-5912.

La demandada KAREN PIEDRAHITA ROMERO y su madre la señora ESNEDA ROMERO GUALTEROS, en representación del menor BRAYAN ANDRÉS PIEDRAHITA ROMERO, se notificaron personalmente el día 17 de agosto de 2021, sin que efectuaran pronunciamiento alguno de la demanda.

La demanda se encuentra debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 354-5912. Junto con la demanda se presentó avalúo comercial del inmueble denominado Las Brisas, ubicado en la vereda Los Alpes de Cajamarca – Tolima, determinando que el lote número uno tiene un valor de \$162.356.010 y el lote número dos \$176.764.420; de igual manera, se presentó levantamiento topográfico de los dos lotes, pruebas que no fueron rebatidas por el extremo pasivo.

Se realizó el emplazamiento de las personas inciertas e indeterminadas que se creyeran con derecho a reclamar en su condición de herederos del señor JULIO CÉSAR PIEDRAHITA OSSA, pero nadie compareció al proceso por sí mismo o por interpuesta persona, con lo cual, se puede establecer que no existen más herederos del causante y copropietario JULIO CÉSAR PIEDRAHITA OSSA.

CONSIDERACIONES

El Artículo 1374 del Código Civil, permite a todo coasignatario de una cosa singular pedir su división. La finalidad del proceso divisorio es poner fin al estado de indivisión; nadie puede ser obligado a vivir en comunidad en forma perpetua.

La demandante MARÍA EMMA OSSA y los demandados BRAYAN ANDRÉS PIEDRAHITA ROMERO Y KAREN PIEDRAHITA ROMERO, herederos de JULIO CÉSAR PIEDRAHITA OSSA, representados por la madre señora ESNEDA ROMERO GUALTERO, son propietarios en común y proindiviso del inmueble denominado Las Brisas, ubicado en la vereda Los Alpes de Cajamarca – Tolima, derecho que adquirieron por compraventa representadas en las escrituras públicas números 271 del 28 de agosto de 2006 y 029 del 18 de febrero de 2010 de la Notaría Única de Cajamarca - Tolima, tal como se visualiza en las anotaciones N° 2 y 5 del folio de matrícula inmobiliaria número 354-5912.

Señala el artículo 409 del Código General del Proceso que “... *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...*” y también la misma norma dispone que, “... *Los motivos que configuren excepciones previas se deberán alegar por medio del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda...*”

Ninguna de las dos opciones que tenían a su disposición en nuestra legislación procesal, se alegó por parte de los demandados BRAYAN ANDRÉS PIEDRAHITA ROMERO Y KAREN PIEDRAHITA ROMERO, herederos de JULIO CÉSAR PIEDRAHITA OSSA, representados por la madre señora ESNEDA ROMERO GUALTERO, documentalmente no está probado pacto de indivisión que los atara a continuar con la comunidad.

Existe dentro del expediente, levantamiento topográfico presentado por el señor LUIS HERNANDO PARRA ARIAS, topógrafo con licencia N° 01-1598 del Consejo Profesional Nacional de Topografía, con una división material del inmueble conocido como Las Brisas del municipio de Cajamarca, el cual es materia del presente proceso Divisorio, con sus respectivos alinderamientos realizados con el sistema de referencia Magna Sirgas, con dicho informe se advierte fácilmente que el bien objeto de la litis, es susceptible de división material, por ello, con fundamento en lo previsto en los artículos 407 y 409 del Código General del Proceso, se decretará la división material del mismo, atendiendo que esta no desmejora los derechos reales que los extremos

Proceso: Divisorio
Demandante: María Emma Ossa
Demandado: Sucesión de Julio César Piedrahita Ossa y Otros
Radicado: 731244089001- 2021-00088-00

procesales tiene sobre el predio, de acuerdo a las transacciones comerciales efectuadas en los instrumentos públicos referidos con antelación, aunado a ello, tanto la demandante MARIA EMMA OSSA, como los demandados BRAYAN ANDRÉS PIEDRAHITA ROMERO Y KAREN PIEDRAHITA ROMERO, herederos de JULIO CÉSAR PIEDRAHITA OSSA, representados por la madre señora ESNEDA ROMERO GUALTEROS, se encuentran en posesión efectiva de casa una de las partes en que ha sido dividido el bien y nada contrario han expresado los demandados con relación a la división presentada por la demandante.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAJAMARCA - TOLIMA,**

R E S U E L V E

PRIMERO: DECRETAR la división material del inmueble denominado Las Brisas, ubicado en la Vereda Los Alpes de Cajamarca – Tolima, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 354-5912, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta población, cuyos linderos se encuentran insertos en la demanda que dio origen a este proceso DIVISORIO promovido por MARIA EMMA OSSA en contra de BRAYAN ANDRÉS PIEDRAHITA ROMERO Y KAREN PIEDRAHITA ROMERO, herederos de JULIO CÉSAR PIEDRAHITA OSSA, representados por la madre señora ESNEDA ROMERO GUALTERO.

SEGUNDO: En firme esta decisión, ingresen nuevamente las diligencias al Despacho, para los fines indicados en el artículo 410 del Código General del Proceso.

TERCERO: Por secretaría **DEJENSE** las constancias y anotaciones de rigor.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



GUSTAVO ANDRÉS GARZÓN BAHAMÓN
JUEZ