

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL

Purificación, nueve (09) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

REFERENCIA: **DIVISORIO**

RADICACIÓN: **73-585-40-89-001-2022-00071-00 (R.I: 6700).**

DEMANDANTE: **BEATRIZ GONZALEZ DE MORALES Y MARISOL MORALES G.**

DEMANDADO: **ALEXANDRA MORALES GONZALEZ**

ASUNTO

Procede este Despacho a pronunciarse frente a la solicitud de división material pretendida dentro del proceso declarativo especial divisorio propuesto por **BEATRIZ GONZALEZ DE MORALES Y, MARISOL MORALES GONZALEZ** contra **ALEXANDRA MORALES GONZALEZ** de conformidad con el artículo 409 del CGP.

DE LA DEMANDA

Las señoras **BEATRIZ GONZALEZ DE MORALES**, y **MARISOL MORALES GONZALEZ** por conducto de mandataria judicial, presentaron proceso divisorio material, contra la señora **ALEXANDRA MORALES GONZALEZ**, en la que solicita:

- Que se decrete la división material, de un lote de terreno ubicado en la vereda Chenche Asoleado del municipio de Purificación –Tolima, denominado EL ALMENDRO, con una extensión de una (1) hectárea (4.210 M2) cuatro mil doscientos diez metros cuadrados, con cedula catastral No. 73585000200000001062000000000, con folio de matrícula inmobiliaria No.368-39273 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de purificación –Tolima, alinderado de manera general así: **NORTE**. Camellón público, del detalle 7 al detalle 8, en noventa (90) metros. **ESTE**. María Jaider Yepes Navarro y Arcadio Yepes, del detalle 8 al detalle 1, en 128 metro; lote de la COMUNIDAD, del detalle 1 al detalle 3, en 48 metro. **SUR**. HIEDA LOZANO DE

SANTOS, del detalle 3 al detalle 5, en 126 metros. **OESTE**. CAMELLON PUBLICO, del detalle 5 al detalle 7, en 121 metros, punto de partida y encierra.

- Se tenga como avalúo del bien común identificado en el punto anterior, el dictamen pericial que acompaña este libelo de mandatorio, el tipo de división que se expone en el mismo.
- Que se apruebe la partición y/o subdivisión material presentada en planos cartográficos que se acompaña a esta demanda.
- Que, admitida la demanda, se ordene la inscripción del auto admisorio como lo establece el artículo 409 del C.G del Proceso.
- Ordenar el registro de la partición material y sentencia aprobatoria en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación –Tolima.
- Que una vez registrada la partición material se ordene la entrega material de la parte adjudicada.
- Que se designe administrador de la comunidad en los términos del artículo 415 del C.G. del proceso.

Como fundamento se expusieron los **hechos** que se sintetizan así:

1.-El bien inmueble respecto del cual se solicita la división material, se encuentra ubicado en la Vereda Chenche Asoleados del Municipio de Purificación - Tolima, y denominado **EL ALMENDRO**, con una extensión de una (1) hectárea (4.210 M²) cuatro mil doscientos diez metros cuadrados, con cédula catastral No.735850002000000061062000000000 e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 368-39273 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación - Tolima y, se halla alinderado de manera general, así: "**NORTE**: callejón público, del detalle 7 al detalle 8, en noventa metros. **ESTE**: MARIA JAIDER YEPES NAVARRO y ARCADIO YEPES, del detalle 8 al detalle 1, en 128 metros; LOTE DE LA COMUNIDAD, del detalle 1 al detalle 3, en 48 metros. **SUR**: HIEDA LOZANO DE SANTOS, del detalle 3 al detalle 5, en 126 metros. **OESTE**: CALLEJON PUBLICO, del detalle 5 al detalle 7, en 121 metros, punto de partida y encierra.

2.-El inmueble anteriormente reseñado, fue adjudicado a las demandantes BEATRIZ GONZALEZ DE MORALES y MARISOL MORALES GONZALEZ y a

la demandada ALEXANDRA MORALES GONZALEZ en la sucesión intestada de JOSE DE JESUS MORALES q.e.p.d, que se adelantó en el JUZGADO DIESCISEIS DE FAMILIA DE BOGOTA D.C., bajo el Radicado No.2015 – 00796 ,cuya Sentencia del 2 de Julio de 2017 fue debidamente registrada inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 368-39273 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación – Tolima, cuya partición fue protocolizada después de su registro, mediante escritura pública N° 01369 de 28 de Julio de 2017 autorizada en la Notaría 71 del Círculo de Bogotá D.C.; a la vez , este inmueble fue adquirido por el causante JOSE DE JESUS MORALES y la cónyuge supérstite BEATRIZ GONZALEZ DE MORALES, por adjudicación del Instituto Colombiano de Reforma Agraria INCORA, mediante Resolución 000779 de fecha 30 de Diciembre de 2000, protocolizada por escritura pública No. O349 del doce (12) de septiembre de dos mil uno (2001) de la Notaría Única del Círculo de Purificación ~ Tolima, le corresponde la cédula catastral No.000200061062000 y la matrícula inmobiliaria 368-39273 de la Oficina de Registro de Purificación - Tolima. Se entienden incorporados dentro de la presente partida todos los servicios públicos, usos, costumbres, servidumbres y anexidades de que goza el bien.

3.-De conformidad con la partición de los bienes de la herencia del de cujus, señor JOSE DE JESUS MORALES q.e.p.d, la bien inmueble materia de la división demandada fue dividido en tres cuotas de dominio, adjudicada a los herederos así:

BEATRIZ GONZALEZ DE MORALESel 50%	por el valor de \$29.320.000
MARISOL MORALES GONZALEZ.....	el 25%	por el valor de \$14.660.000
ALEXANDRA MORALES GONZALEZ.....	el 25%	por el valor de \$14.660.000

3.-Entre los copropietarios del bien inmueble, no se ha pactado indivisión sobre tal bien.

4.- Manifiestan las demandantes que la demandada no ha querido allanarse a efectuar la división extra procesal del bien inmueble a pesar de tener todas las libres administraciones de sus bienes.

5.-Conforme al Plan Básico de Ordenamiento Territorial en su artículo 141, el inmueble es susceptible de subdividirse.

DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA

La demandada **ALEXANDRA MORALES GONZALEZ** contestó a través de apoderado indicando que los hechos 1, 2,3, 4, eran ciertos; en cuanto al 5, no era cierto por cuando la demandada siempre había estado dispuesta a la división material del predio; y respecto al hecho 6, que no le consta; allanándose a las pretensiones de la demanda solicitando no se le condene en costas.

Solicitó la parte demandada que , teniendo en cuenta que las mejoras del inmueble objeto de este proceso (vivienda, servicios públicos, aljibe, vías de acceso etc.) están ubicados en los lotes Nro. 1 y 2, los que según el dictamen pericial presentado con la demanda, se adjudican a las comuneras BEATRIZ GONZALEZ DE MORALES y MARISOL MORALES GONZALEZ, reclama de estas el pago del derecho que le corresponde sobre dichas mejoras, cuyo valor lo estima bajo la gravedad del juramento en la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000,00), tomando como base el avalúo del dictamen parcial presentado con la demanda, y dado que el lote número 3 que se le está adjudicando a ella carece de vivienda, de servicios públicos, de aljibe y de vías de acceso adecuadas, solicita de las demás comuneras, el reconocimiento de las mejoras descritas

ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto interlocutorio del 22 de Julio de 2022, este Juzgado admitió la demanda, ordenando correr traslado a la parte demandada por el término

de días (10) días conforme lo contempla en el artículo 409 del C. G. del P., en igual sentido, se ordenó el registro de la presente demanda sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 368-39273 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación –Tolima.

La parte demandada ALEXANDRA MORALES GONZALEZ, se tuvo notificada por conducta concluyente por auto del 5 de agosto de 2022 (folio 337), contando así con diez días para plantear su defensa, el cuál vencía el día 23 del mismo mes y año, quien contesto a través de apoderado

Para resolver, se hacen necesarias las siguientes,

CONSIDERACIONES

Dado el inconveniente de la copropiedad, los artículos 1.974 del Código Civil y 406 del C.G.P., éste último subrogatorio del artículo 2.334 del Código Civil, consagran la “actio communi dividundo”, que desde la legislación romana faculta a los titulares proindiviso de una cosa singular, para pedir la división material o su venta, y en dado caso que sea esta ultima la que prospere, la distribución del producto proporcionalmente a cada parte. Del texto del art. 1374 del Código Civil surge que el proceso divisorio encuentra asidero legal en el hecho de no poder ser obligado ningún comunero a permanecer en la indivisión, a no ser que se haya pactado esta o se trate de una copropiedad perpetua. Tiene pues por objetivo esta clase de acciones poner fin al estado de indivisión bien sea por venta o por división material. En caso sub examine, se ha solicitado la división material del inmueble ubicado en la vereda Chenche Asoleado del municipio de Purificación –Tolima, denominado EL ALMENDRO, con una extensión de una (1) hectárea (4.210 M2), cuyos linderos se describen en la demanda, el cual ha señalado es susceptible de ser dividido en tres partes, de acuerdo a la proporción que a cada uno le corresponde según su cuota parte; En atención a lo expuesto

en esta providencia, no cabe duda de que el predio objeto del proceso es susceptible de división material, frente a lo que la parte demandada no se ha opuesto y se ha allanado a las pretensiones de la demanda, no obstante solicitar el reconocimiento de unas mejoras. En este sentido se accederá a la pretensión principal de la demanda. Sobre las costas se resolverá en la sentencia conforme dispone el art. 366 de C.G.P.

En relación con las mejoras, de conformidad con el artículo 412 del C.G.P “(...) *En el auto que decrete la división o la venta el juez resolverá sobre dicha reclamación y si reconoce el derecho fijará el valor de las mejoras.*”

Establece la norma referida que, el comunero que tenga mejoras en la cosa común deberá reclamar su derecho en la demanda o en la contestación especificándolas debidamente y estimándolas bajo juramento de conformidad con el artículo 206, y acompañar dictamen pericial sobre su valor. De la reclamación se correrá traslado a los demás comuneros por diez (10) días, En el auto que decrete la división o la venta el juez resolverá sobre dicha reclamación y si reconoce el derecho fijara el valor de las mejoras.

En el presente caso, la demandada ALEXANDRA MORALES GONZALEZ, con su contestación reclama mejoras ubicadas en los lotes 1 y 2 que se adjudican a las comuneras BEATRIZ y MARISOL MORALES GONZALEZ apoyándose en el dictamen pericial allegado con la demanda, pidiendo a las demás comuneras y aquí demandantes, el pago del derecho que le corresponde sobre las mismas, cuyo valor lo estimó bajo la gravedad del juramento en la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.), tomando como base el avalúo del dictamen pericial presentado con la demanda, y dado que el lote número 3 que se le está adjudicando carece de vivienda, de servicios públicos, de aljibe y de vías de acceso adecuadas.

De conformidad con el artículo 206 del C.G.P, que regula el juramento estimatorio, quien pretenda el reconocimiento de algunos conceptos , entre ellos el de mejoras, deberá estimarlas razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente y dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo, advirtiendo que, solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación.

De esta reclamación de mejoras que hizo la demandada ALEXANDRA MORALES GONZALEZ bajo la gravedad del juramento en la contestación de la demanda, fundándose en dictamen pericial que, si bien es cierto no lo presentó ella, si fue anexado por las mismas actoras, se les corrió traslado a las demandantes por 10 días, habiendo guardado silencio. En consecuencia, por no haber existido objeción se tendrá como cierta la estimación realizada por la parte demandada, resultando procedente el reconocimiento de dicho derecho en la cuantía ya mencionada

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Purificación Tolima,

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECRETAR la división material de un lote de terreno ubicado en la vereda Chenche Asoleados del municipio de Purificación –Tolima, denominado EL ALMENDRO, con una extensión de una (1) hectárea (4.210 M2) cuatro mil doscientos diez metros cuadrados, con cedula catastral No. 7358500020000000106200000000, con folio de matrícula inmobiliaria No.368-39273 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de purificación –Tolima, cuyos linderos se describen en la demanda, de conformidad con lo expuesto en esta providencia.

SEGUNDO: RECONOCER por concepto de mejoras a favor de la demandada ALEXANDRA MORALES GONZALEZ, el valor de veinte millones (\$20.00.000, oo), a cargo de las demandantes BEATRIZ GONZALEZ DE MORALES y MARISOL MORALES GONZALEZ, plantadas sobre los lotes 1 y 2, con base en el dictamen pericial allegado y la estimación realizada por la reclamante bajo la gravedad del juramento.

TERCERO. Ejecutoriada esta providencia, el despacho dictará sentencia en la que determinará como será dividido el inmueble relacionado en el numeral primero de este auto, teniendo en cuenta los dictámenes aportados de acuerdo con el art. 410 del C.G.P.

CUARTO: Los gastos de la división estarán a cargo de las partes y a prorrata de sus derechos conforme dispone el inc. 1 del art. 413 del C.G.P.

QUINTO: En la oportunidad procesal correspondiente, practíquese la liquidación prevista en el inc. 3 del art. 413 del C.G.P.

QUINTO: Sobre las costas se proveerá en la sentencia que ponga fin a este asunto en los términos del art. 366 del C.G.P.

NOTIFIQUESE

La juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gabriela Aragon Barreto', written over a faint circular stamp.

GABRIELA ARAGON BARRETO