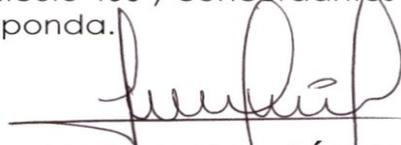


REF: DIVISORIO No. 2021-00113
DEMANDANTE: PABLO ANTONIO MALAGÓN CONTRERAS
DEMANDADO: CARLOS JULIO MALAGÓN CONTRERAS

INFORME SECRETARIAL: Villapinzón, 21 de junio de 2022. Pasa al Despacho del señor Juez el asunto de la radicación, pendiente de pronunciamiento de fondo, teniendo en cuenta que se presentó en su oportunidad, allanamiento a la demanda y ya están realizados todos los trámites dispuestos en el artículo 406 y concordantes del C.G.P.. Sirva proveer lo que en Derecho corresponda.



LAURA MILENA CÁRDENAS PARRA
SECRETARIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Villapinzón, primero (1) de julio de dos mil veintidós (2022).

Procede el Despacho a resolver de fondo el proceso DIVISORIO promovido por PABLO ANTONIO MALAGÓN CONTRERAS, contra CARLOS JULIO MALAGÓN CONTRERAS, por encontrarse en la etapa procesal pertinente.

I. DEMANDA

1. PRETENSIONES

- Se decrete la división material del inmueble de la vereda La Merced de Villapinzón, conformado por los predios colindantes "Los Sauces" y "Balcones de Hato Viejo", cada uno de 2.400 metros cuadrados de extensión y con sendas construcciones de 180 metros cuadrados cada uno.
- Se decrete la división material de los inmuebles en comento, con folio de matrícula 154-8674 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chocontá, en el cual figuran las partes como condueños.
- Se tenga en cuenta el dictamen pericial aportado a la demanda y sin objetar por la parte demandada, quien además se allanó a la demanda.
- Como medida previa solo se dispuso la inscripción de la demanda, más no el secuestro, dado que se trata de una división material de la cosa común, no de su venta.

2. HECHOS

- El inmueble conocido como "Los Sauces", fue adquirido en común y proindiviso por PABLO ANTONIO, CARLOS JULIO y PEDRO ANTONIO MALAGÓN CONTRERAS, por compra a MARÍA RAMOS CÁRDENAS TORRES, mediante escritura 229 del 5 de agosto de 2004, de la Notaría de Villapinzón, cada uno en proporción de 33,33%.
- El 27 de octubre de 2008, en escritura 314 de la misma Notaría, PABLO ANTONIO y CARLOS JULIO MALAGÓN CONTRERAS, le compraron a PEDRO ANTONIO MALAGÓN CONTRERAS su porcentaje, quedando cada cual con el 50% del predio.
- PABLO ANTONIO MALAGÓN CONTRERAS presentó demanda de división contra CARLOS JULIO MALAGÓN CONTRERAS para terminar con la comunidad en mención y con ella se acompañó dictamen que establece la viabilidad de la división material, dado que en cada predio puede haber una cabida de extensión igual para cada codueño y en cada terreno correspondiente, existe una construcción también de metraje equivalente para cada propietario.

3. ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto del 2 de julio de 2021 (f. 8), se admite el presente proceso divisorio. El 22 de julio de 2021 (f. 11), el demandado se allanó a las pretensiones. El 15 de octubre de 2021 (f. 12), se decreta la división material acorde al dictamen presentado con la demanda y sin objetar por la parte demandada y se dispone inscribir la demanda. El 18 de febrero de 2022 (f. 19) se dispone el secuestro del bien por error, el cual se corrige por auto del 3 de junio de 2022 (f. 23), para continuar con el trámite de división material en vez de división por venta, ingresando el proceso al Despacho para la emisión de la presente decisión de fondo.

II. DE LAS PRUEBAS

Dado que ambas partes guardan interés en la terminación de la comunidad sobre el inmueble cuya división material ya ha sido dictaminada como viable, lo cual fue corroborado con el allanamiento a la demanda, el Despacho tendrá como pruebas las siguientes:

1. DE LA ABOGADA DEL DEMANDANTE:

-Certificado especial de libertad y tradición del folio de matrícula 154-8674 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chocontá, en el cual consta que tanto demandante como demandado son codueños del predio objeto de la litis y que éste no es un bien baldío, dado que existe derecho de dominio a favor de las partes (f. 4).

- Dictámen pericial del Ingeniero MIGUEL LUNA, según el cual el inmueble de matrícula 154-8674, comprende los predios colindantes "Los Sauces" y "Balcones de Hato Viejo" de la vereda La merced de Villapinzón, y es viable su división material para que el primero, establecido como "Lote 1", quede para CARLOS JULIO MALAGÓN CONTRERAS y el innominado "Lote 2", para

PABLO ANTONIO MALAGÓN CONTRERAS, teniendo en cuenta que cada uno tiene una cabida de 2.400 metros cuadrados con una construcción de 180 metros cuadrados cada uno, de acuerdo a los linderos allí indicados.

- Paz y salvo del impuesto predial de 2021, en el que figuran los dos integrantes de la litis (virtual).

- Plano topográfico en el que se observa que los predios son colindantes, que no están divididos aún, que tienen extensiones y construcciones equivalentes y que es viable su separación material en proporción de 50% para cada condueño (virtual).

- Escritura pública 229 del 5 de agosto de 2004, mediante la cual MARÍA RAMOS CÁRDENAS TORRES vendió el predio a PABLO ANTONIO, CARLOS JULIO y PEDRO ANTONIO MALAGÓN CONTRERAS (virtual).

- Escritura 314 del 27 de octubre de 2008, mediante la cual PABLO ANTONIO y CARLOS JULIO MALAGÓN CONTRERAS le compraron a PEDRO ANTONIO MALAGÓN CONTRERAS su parte en la comunidad sobre el inmueble y quedaron cada uno como propietario en proporción del 50% (virtual).

- Certificado de tradición y libertad del 17 de enero de 2022 (f. 17) en el que consta que se hizo el trámite de la respectiva inscripción de la demanda respecto del inmueble objeto de la litis.

2. DE LA PARTE DEMANDADA:

- Memorial del demandado allanándose a las pretensiones y mostrando con ello, que la división no es contenciosa sino que constituye un objetivo común entre las partes (f. 11).

III. EXCEPCIONES ALEGADAS

En el presente proceso no se formularon excepciones y, por el contrario, el demandado se allanó.

IV. CONSIDERACIONES

1. DE LOS PRESUPUESTOS PROCESALES

Se encuentran reunidos en este proceso a cabalidad los presupuestos procesales para que proceda el Despacho a dictar válidamente sentencia, tales como demanda en forma, capacidad de las partes para comparecer en juicio, y obrar procesalmente, así como la competencia que tiene el Juzgado para conocer del proceso, además no se advierte vicio alguno que obligue a invalidar parcial o totalmente lo actuado.

2. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde al fallador establecer acorde con los fundamentos jurídicos y fácticos, así como del material probatorio recaudado, si procede la división del terreno, una vez se encontró que ambos comuneros están de acuerdo en dar por terminada la comunidad y se dictaminó que ésta es viable materialmente por partes iguales.

3. TESIS

La tesis del Despacho será que se cumplen los requisitos que exige la ley para declarar la división material, por lo tanto, se declarará la prosperidad de las pretensiones de la demanda y no se condenará en costas, dado el interés común de las partes, su conducta, que no aparecen causadas ni comprobadas en el proceso, y principalmente el hecho de que no figura en éste caso una parte vencida a quien deban imponérsele, acorde al artículo 365 del C.G.P..

4. GENERALIDADES DEL PROCESO DIVISORIO

Debe el Despacho en primer lugar recordar que el proceso Divisorio, es un PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL, establecido en el C.G.P. en el título III titulado así en el Libro Tercero, el cual tiene etapas determinadas dependiendo de si se trata de una división material o *ad valorem* -venta forzada en pública subasta-. En el presente caso se trata de la primera, dado que cada uno de los comuneros, cuenta con porcentajes equivalentes, asignados al adquirir la parte de quien anteriormente ejercía como tercer comunero proindiviso, respecto del inmueble que conforman los 2 predios "Los Sauces" y "Balcones de Hato Viejo", por lo cual les es aplicable la normatividad contenida en los artículos 410 del C.G.P..

El proceso divisorio permite dirimir un conflicto entre condueños como lo regula el artículo 406 del C.G.P.. Es decir, que en los procesos divisorios se permite al copropietario de un bien, sea este mueble o inmueble, acabar con la copropiedad y separar su patrimonio del resto de los copropietarios. Significa en términos similares que el copropietario, o comunero, puede pedir la división material del bien o en su defecto pedir la venta del inmueble con el fin de que se distribuya el producto de la misma entre los comuneros, pero en éste caso se optó por la primera alternativa por ser viable y haber sido aceptada por la parte demandada.

La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que el demandante y el 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, tal como fue aportado en éste caso (f. 4 y 5) que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible. Cumplido el trámite y no habiendo ninguna oposición lo procedente es decretar la división a los copropietarios y si alguno lo solicitare posteriormente, procederá la entrega a cada uno, de lo que le corresponde.

Entonces, una vez ordenada la división, no tendría lugar el secuestro de los bienes, dado que ambas partes están de acuerdo y lo que se pretende no es la división *ad valorem* sino la división material de común acuerdo, la cual,

dada la ubicación, disposición y construcciones colindantes en el predio, es viable.

5. DEL CASO CONCRETO

Teniendo presente el artículo 406 del C.G.P., se dio impulso al trámite, en consideración a la comunidad conformada por CARLOS JULIO y PABLO ANTONIO MALAGÓN CONTRERAS, luego de la compraventa que hicieran en común y proindiviso respecto del predio con folio de matrícula 154-8674, de manos de MARÍA RAMOS CÁRDENAS TORRES, luego de haberle comprado su porcentaje a un tercer comunero en dicho negocio jurídico, el señor PEDRO ANTONIO MALAGÓN CONTRERAS, quedando en efecto, las dos partes en éste proceso, como comuneros cada uno, de la mitad del bien a dividir, tal como consta en el certificado de libertad, estando legalmente autorizados a pedir la división material.

Existiendo claridad respecto de la procedibilidad del proceso, no cabe duda que la parte demandante cumple la legitimidad activa para demandar la división, dado que se trata de los propietarios actuales. Ahora respecto a quien debía dirigirse, también se encuentra acreditado que se efectuó en contra del actual comunero restante, luego de la compra al antiguo tercer comunero, respecto de su 33,33% correspondiente.

En cuanto a éste punto, debe resaltarse que dentro de las alternativas con las que cuenta el demandado para ejercer sus derechos y manifestarse para defender sus intereses, el allanamiento es una de las que más sirve al fallador para establecer que las pretensiones de la demanda están llamadas a prosperar, debido a que por definición doctrinal, significa "el reconocimiento expreso que hace unilateralmente el demandado, total o parcialmente, de la legitimidad de las pretensiones del demandante, aceptando los presupuestos de hecho de ellas" (Código General del Proceso Parte General. HERNAN FABIO LÓPEZ BLANCO. Dupre Editores. 2019).

Es así como el artículo 98 del C.G.P., consagra que el demandado puede en cualquier momento allanarse expresamente a las pretensiones de la demanda y hasta antes de proferirse sentencia de primera instancia, reconociendo sus fundamentos de hecho, ante lo cual se procederá a dictar sentencia total o parcial, según corresponda, en el entendido que no se refiera a la totalidad de pretensiones o que no provengan de todos los demandados. Pero en éste caso solo se trataba de dos comuneros actuales, de los cuales el uno dirigió la demanda contra el otro, por lo cual el allanamiento en efecto comprendió a la totalidad de personas que conformaban el litigio y que por lo tanto estaban legitimadas para llevar a que la manifestación de allanamiento fuese eficaz.

Basados en ello, se procede ahora a evaluar las pruebas, encontrando el Despacho que en efecto obran documentales y periciales acerca del derecho de dominio original del predio indiviso, su venta a los tres comuneros iniciales, la compra de dos de éstos, respecto de los derechos del tercero de ellos, y la manifestación de la voluntad de del demandado, en cuanto a terminar la indivisión, como también lo pretende su actual comunero; así como el dictamen no objetado, en el cual el Ingeniero

MIGUEL LUNA muestra la equivalencia exacta entre los dos lotes en cuanto a cabida y construcción, dado que, al ser colindantes, la construcción es susceptible de dividirse en partes iguales para que cada una quede con su respectiva área adicional no construída, en metraje exactamente igual para cada dueño.

Por otra parte, en la constancia del pago de impuestos también se observa que ambos comuneros figuran allí y que el predio está libre de todo cargo al respecto (f. 6).

Así las cosas, ejecutoriado como se encuentra el auto del 15 de octubre de 2021 (f. 12), mediante el cual se decretó la división, éste Despacho procede a dictar sentencia, siguiendo los lineamiento del numeral 1 del artículo 410 del C.G.P., en la que se determinará que los predios colindantes con folio de matrícula 154-8674, de la vereda La Merced de Villapinzón, **SERÁN PARTIDOS DE LA SIGUIENTE MANERA:** Lote 1 o Los Sauces, para CARLOS JULIO MALAGÓN CONTRERAS, incluyendo construcción de 180 metros cuadrados y cabida total de 2.400 metros cuadrados, con los linderos especiales establecidos en el dictamen pericial; y Lote 2 o Balcones de Hato Viejo, para PABLO ANTONIO MALAGÓN CONTRERAS, incluyendo construcción de 180 metros cuadrados y cabida total de 2.400 metros cuadrados, con los linderos especiales establecidos en el dictamen pericial.

Igualmente se dispondrá la inscripción de la partición en ese sentido, acorde a lo señalado en el numeral 2 del artículo 410 del C.G.P.; para que se proceda a la posterior entrega de la parte adjudicada a cada ex - comunero, una vez registrada la partición material en comento.

En conclusión, como quiera que la presente división cumple con las exigencias de la norma, pues si bien no se llegaron a presentar excepciones, si se presentó allanamiento a la demanda, la cual impide el perfeccionamiento del secuestro, en lugar de ello, procede declarar la prosperidad de las pretensiones de la demanda.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Villapinzón, administrando justicia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

V. RESUELVE

PRIMERO.- Declarar la PROSPERIDAD DE LAS PRETENSIONES de la demanda presentada por PABLO ANTONIO MALAGÓN CONTRERAS, respecto del predio de matrícula inmobiliaria 154-8674 de la vereda La Merced de Villapinzón, conformado por los inmuebles conocidos como Los Sauces y Balcones de Hato Viejo.

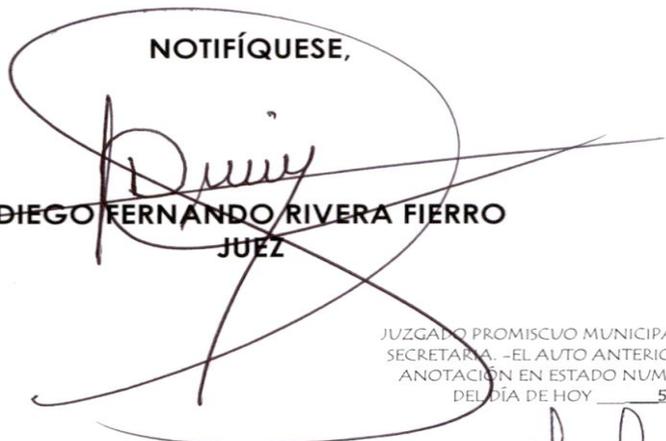
SEGUNDO.- DECRETAR LA DIVISIÓN material de los predios de 2.400 m² incluyendo construcción de 180 m² en cada uno, identificados con matrícula inmobiliaria No. 154-8674, denominados Los Sauces o Lote 1, para CARLOS JULIO MALAGÓN CONTRERAS y, Balcones de Hato Viejo o Lote 2, para PABLO ANTONIO MALAGÓN CONTRERAS, ambos de la vereda La

Merced en Villapinzón, acorde a los linderos y cabidas contenidos en el dictamen pericial.

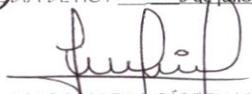
TERCERO.- ORDENAR la inscripción de la partición contenida en el dictamen obrante en el expediente.

CUARTO.- NO CONDENAR en costas por lo expuesto en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE,


DIEGO FERNANDO RIVERA FIERRO
JUEZ

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLAPINZÓN
SECRETARIA. -EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICA POR
ANOTACIÓN EN ESTADO NUMERO 024
DEL DÍA DE HOY 5 de Julio de 2022


LAURA MILENA CÁRDENAS PARRA
SECRETARIA

MTIA