

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLAPINZÓN

Villapinzón, veintiséis (26) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Proceso Divisorio No. 2014-00190

Demandante: HUGO RAFAEL CASALLAS Y OTROS
Demandada: SONIA PATRICIA GARCIA Y OTROS
ASUNTO: SENTENCIA

Procede el Despacho a resolver de fondo el proceso DIVISORIO promovido por los señores CARLOS ALIRIO, HUGO RAFAEL, MARIA YANETH Y BLANCA STELLA CASALLAS NOVOA, por encontrarse en la etapa procesal pertinente.

I. DEMANDA

1. PRETENSIONES

- Se decrete la división material del inmueble denominado "SAN CARLOS", con M.I. 154-0013885, ubicado en la Vereda Tibita, del Municipio de Villapinzón.
- Se designe el auxiliar de la justicia, para que realice el trabajo de partición.
- Ordenar la inscripción de la demanda en la Oficina de Registro De Instrumentos Públicos.
- Condena en costas.

2. HECHOS

- El bien inmueble se encuentra ubicado en la Vereda Tibita/Villapinzón, informa que fue adjudicado a los señores CARLOS ALIRIO CASALLAS NOVOA, HUGO RAFAEL CASALLAS NOVOA, MARÍA YANETH CASALLAS NOVOA y BLANCA STELLA CASALLAS NOVOA, en

una cuota equivalente al 15.425% del inmueble para cada uno, en un total del 65.66%, sobre el bien, en sucesión adelantada en el Juzgado Promiscuo de Familia de Chocontá, en sentencia del 12 de noviembre del 2002.

- Indica que en la misma sucesión se le adjudicó a JOSÉ ROBERTO CASALLAS CASALLAS, una cuota parte del inmueble equivalente a 38.33% el cual vendió a la causante HERMENECIA CASALLAS DE GARCÍA, mediante escritura pública No. 046 del 06 de febrero del 2007.
- Informa que la señora HERMENECIA CASALLAS DE GARCÍA, falleció en Bogotá el 14 de abril del 2014, asegura que se conocen como herederos determinados de la causante a SONIA PATRICIA GARCÍA CASALLAS, HERNAN GARCÍA CASALLAS, RICARDO GARCÍA CASALLAS y NILSON GARCÍA CASALLAS.
- El inmueble objeto del presente asunto se encuentra inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chocontá, con M.I. 154-13885.
- Asegura que los demandados no han querido llegar a un acuerdo extraprocesal sobre la división del inmueble.
- Señala que no se ha pactado entre los comuneros, indivisión sobre el inmueble, por lo tanto los demandantes están pidiendo la división material del inmueble.
- Argumenta que por la naturaleza del inmueble materia del proceso, permite la división material para adjudicar la cuota parte en común y proindiviso que fue adjudicado en la sucesión equivalente al 65.66% del inmueble, cada uno tiene asignado un 15.425% y el 38.33% del mismo a los herederos determinados e indeterminados de la causante HERMENECIA CASALLAS DE GARCÍA.

3. ACTUACION PROCESAL

Mediante auto del 10 de noviembre del 2014 se admite el presente proceso divisorio, el 07 de septiembre del 2015 se resuelven varios memoriales allegados al proceso y se decretan las pruebas, el 25 de febrero del 2016 se señala fecha para inspección judicial, sin embargo se suspende por cuanto se había allegado un memorial el cual debía analizarse, el 10 de marzo del

2016 se emite pronunciamiento, atendiendo a que fue presentada una solicitud de declaratoria de nulidad por parte del apoderado judicial de los demandados, la cual se resuelve a favor, declarándola a partir del auto del 07 de septiembre del 2015, interpone recurso de reposición el cual es resuelto en auto del 26 de mayo del 2016, son decretadas las pruebas el 12 de agosto del 2016, pero se declara la ilegalidad del este auto el 26 de agosto del 2016 y en su lugar se designa Curador Ad-Litem, se resuelve recurso de reposición el 23 de septiembre del 2016, declarando parcialmente la ilegalidad del auto del 26 de agosto del 2016, respecto a los párrafos 3 y 4, el 30 de septiembre del 2016, se requiere al apoderado de la parte demandada, el 18 de noviembre del 2016 se emite auto adicionando y aclarando la providencia del 23 de septiembre del 2016, se designa Curado Ad-Litem el 05 de mayo del 2017, es resuelto recurso de reposición el 11 de agosto del 2017, el 08 de septiembre del 2017, se recuerda que el proceso se tramita con el C.G. del P., se solicita alleguen el dictamen pericial y se corre traslado de las excepciones de mérito propuestas, se convoca a las partes a Audiencia Inicial en auto del 03 de noviembre del 2017, se fija una nueva fecha debido a la agenda del Despacho en auto del 24 de noviembre del 2017, la cual se lleva a cabo el 05 de abril del 2018, el 20 de junio del 2018 se realiza la Audiencia de Instrucción y Juzgamiento.

En razón a la apelación de la sentencia, el Juzgado Civil del Circuito ordenó resolver el recurso de reposición que no se había desatado. Como consecuencia de lo anterior, el despocho mediante providencia de 17 de mayo de 2019, decreta la ilegalidad de todo lo actuado, auto que se corregiría en razón a recurso de reposición, mediante auto de 5 de junio de 2019, en el cual se designó Curador Ad Litem.

Mediante auto de 21 de febrero de 2020, se decretó la división material del predio.

Encontrándose en firme el referido auto, procede el despacho a emitir el respectivo pronunciamiento de fondo.

2. DE LAS PRUEBAS**PARTE DEMANDANTE: DOCUMENTALES**

1. Certificado de tradición y libertad del inmueble con M.I. 154-13885.
2. Certificado de defunción de la señora HERMENIA CASALLAS DE GARCÍA
3. Certificado expedido por Planeación Municipal de Villapinzón
4. Certificado de Paz y Salvo de Tesorería Municipal.
5. Plano geográfico expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, sobre el inmueble con M.I. 154-13885.

PARTE DEMANDADA: DOCUMENTALES

1. Certificado de tradición y libertad del inmueble con M.I. 154-13885.
2. Copia de la Escritura Pública No. 046 de la Notaría Única de Chocontá.
3. Copia de los contratos de arrendamiento suscritos entre la señora HERMENIA CASALLAS DE GARCÍA y el señor ROMILIO LÓPEZ MORENO.
4. Copia de los recibos de impuesto predial.
5. Copia del acta de compromiso de repartición suscrito por los hermanos de la señora HERMENIA CASALLAS DE GARCÍA.
6. Certificado especial perteneciente al inmueble con M.I. 154-13885.

TESTIMONIALES:

1. Señor RÓMULO LÓPEZ MORENO
2. Señor JOSÉ EDILBERTO CASALLAS
3. Señor ISAURO CASALLAS CASALLAS
4. Señor HÉCTOR JULIO CONTRERAS GIL
5. Señor ROMILIO LÓPEZ MORENO
6. Señor JOSÉ ROBERTO CASALLAS CASALLAS
7. Señor LUÍS ORLANDO BARRANTES
8. Señor JULIO CONTRERAS

3. EXEPCIONES ALEGADAS:

- Por parte de los demandados: SONIA PATRICIA GARCÍA CASALLAS, HERNAN GARCÍA CASALLAS, RICARDO GARCÍA CASALLAS y NILSON GARCÍA CASALLAS: Los demandados no son titulares de un derecho real de dominio.

- Por parte de LUIS ELICER GARCIA: Prescripción Adquisitiva de dominio.

4. CONSIDERACIONES

Previo a entrar en desarrollo la normatividad para esta clase de procesos y del análisis del material recaudado, se enuncia la fijación de litigio, tal como quedó establecido en la audiencia inicial del 15 de febrero de 2018, las partes acordaron el hechos No. 1 y el Hecho No. 4.

4.1 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.

4.2 PROBLEMA JURIDICO: Corresponde al fallador, establecer acorde con los fundamentos jurídicos y fácticos así como del material probatorio recaudado, si procede la división del terreno o se declare la excepción de mérito prescripción adquisitiva de dominio en favor del señor LUIS ELICER GARCIA CUERVO.

4.3 TESIS

La tesis del Despacho será la de que se cumplen los requisitos que exige la ley para declarar la división material o la excepción de mérito prescripción adquisitiva.

4.4 DE LA ACCIÓN DIVISORIA

La pretensión principalmente está dirigida a que se decrete la división material del inmueble denominado San Carlos identificado con folio de matrícula inmobiliaria 154-13885, con una extensión según el plano topográfico por el auxiliar de justicia JORGE MARUICIO LUIS PINILLA de **54.621.473 mt²**, ubicado en la vereda tibia jurisdicción del municipio de Villapinzón Cundinamarca.

5. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

5.1 DEL PROCESO DIVISORIO

En los procesos divisorios permite al copropietario de un bien, sea este mueble o inmueble, poder acabar con la copropiedad y separar su patrimonio del resto de los copropietarios. Para ello, el copropietario, o comunero, puede pedir la división material del bien (si es posible) o en su defecto pedir la venta del inmueble con el fin de que se distribuya el producto de la misma entre los comuneros.

5.2 DEL CASO CONCRETO

Teniendo presente la norma anterior, fue precisamente que se dio su impulso y trámite en consideración al dominio y titularidad que ostentan los demandantes tal como consta en el certificado de libertad, ante ello la legislación permite al comunero pedir la división material. Es dable e indiscutible que a partir de su propiedad o dominio adquirido en proceso de sucesión, le asiste pleno derecho a los señores HUGO RAFAEL, BLANCA STELLA, CARLOS ALIRIO, Y MARIA YANET CASALLAS NOVOA, de acabar con la indivisión.

Pero descendamos en primer lugar al estudio si se encuentran demostrados los requisitos de la parte actora para que sean favorable sus pretensiones.

Retomando el proceso divisorio, este se encuentra regulado en el artículo 406 del C.G.P, y establece que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto. La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que el demandante y 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, 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.

Existiendo claridad respecto de quien puede demandar en proceso divisorio, no cabe duda que los demandantes si cumplen la legitimidad activa para demandar la división. Ahora respecto a quien deba dirigirse, también se encuentra acreditado que se efectuó en contra de los herederos determinados de la señora Hermencia Casallas, aspecto este que se hizo su análisis en auto del 11 de agosto de 2017 lo que excedería ahondar al respecto.

En conclusión, la demanda si es viable dirigirla en contra de herederos determinados, cuando aún no se haya iniciado proceso de sucesión, de no ser así, quedaría la posibilidad de originarse para el comunero demandado en una perpetua posesión y un beneficio para seguir en la indivisión. Así que la única excepción de mérito planteada por los herederos determinados de la señora Hermencia Casallas, deberá no tenerse en cuenta y despacharse desfavorablemente.

De la otra excepción de mérito de prescripción adquisitiva del dominio sobre el lote San Carlos presentada a favor del señor LUIS ELIECER GARCIA, ha de tenerse en cuenta varios aspectos.

En primer lugar, el apoderado quien contestó la demanda en su escrito (visto a folio 98), ha revelado que desconoce el lugar de habitación y trabajo del cónyuge sobreviviente señor Luis Eliecer García, sin embargo y luego de comparecer mucho después al proceso, contesta demanda y excepciona la prescripción adquisitiva de dominio sobre el predio, además en el mismo escrito (numeral 5), se transcribe que el señor García continua en posesión del lote San Carlos, de manera quieta pacífica e ininterrumpida.

Teniendo en cuenta la contestación del señor García, debe resaltarse que para excepcionar la prescripción adquisitiva, la ley establece unos requisitos que deberán cumplirse, de lo contrario las excepciones no serán prosperas. Entre los requisitos de la posesión, uno de gran importancia consiste en que haya sido de manera ininterrumpida, quieta, pacífica y ejerciendo actos de señor y dueño sobre el predio pretendido. No obstante ante estas precisiones, el demandado en su declaración y en una de las preguntas al

apoderado demandado manifestó que vivió en Funza y desde octubre del año pasado 2017, vive nuevamente con sus hijos (audio 2 horas 52 minutos). Así que no es posible solicitar la prescripción adquisitiva, cuando ni siquiera se da cumplimiento al requisito de permanencia en el predio.

Otro aspecto que llama la atención dentro de este proceso, fue lo que se invocó por los demandados en los interrogatorios, como en los alegatos de la apoderada pasiva, que se hizo un acuerdo verbal o partición amigable entre Hermencia Casallas y sus hermanos en el año 1995 en calidad de herederos de Dominga Casallas y Carlos Casallas, donde se dice que se le adjudicó el predio a la señora Hermencia Casallas y que los demandados nunca conocieron de la petición que se llevó en el año 2003.

Con respecto a esas manifestaciones de los demandados, el artículo 167 del C.G.P, menciona que incumbe a las partes probar el supuesto de hecho, ya que las simples afirmaciones o enunciaciones de las partes no basta para amparar una pretensión o excepción y en cada caso concreto, se deberá sacar el mayor provecho de las pruebas.

Pero más allá de que los demandados hayan afirmado el famoso acuerdo o partición amigable y que el cónyuge sobreviviente haya presentado la excepción de mérito de prescripción adquisitiva, se incurrió en un yerro u omisión al no tenerse en cuenta las ritualidades y formalidades de cada proceso como adelante se analizara.

Para toda clase de procesos y en especial el proceso divisorio los demandados cuentan con la defensa de las excepciones, pero tales deben estar encaminadas y soportadas para un fin preciso, valga traer a colación que la ley y la doctrina procesal han discriminado en dos categorías las excepciones que puede presentar en los procesos civiles, bajo una división tradicional como son las excepciones previas y de mérito.

Pero en el presente caso, ha de regirse por la segunda y de entenderse, que si bien es se consagra la aplicación del artículo 2513 del C.C, referente a la prescripción tanto adquisitiva como extintiva por vía de acción o excepción como fue invocada por la apoderada en sus alegatos de conclusión,

también es que dentro del trámite del proceso de división material, solo se invocó la excepción como una simple manifestación, sin el lleno de los requisitos que debieron agotarse, como si lo hizo la parte demandante. Simboliza lo anterior, que en los divisorios también se encuentra la viabilidad para que la parte pasiva enerve una demanda inicial o presente una demanda de reconvención.

De la misma manera debe advertirse que en los procesos divisorios se decide con fundamento en la copropiedad de los comuneros y por regla general se resuelve la división de manera favorable, excepto que el demandado *presente demanda de reconvención con el lleno de las formalidades* y demuestre su posesión, en ese sentido cabría la posibilidad de otorgarle el derecho en las mismas condiciones que el prescribiente principal.

Teniendo en cuenta que la apoderada demandada aduce que la prescripción se puede invocar por vía de acción o excepción, lo cual no se desconoce, pero en nuestro sistema la situación puede ser bien embarazosa, pues han sido varias leyes las que han tratado este tema como la ley 120 de 1928, la ley 51 de 1943, el C.P.C. de 1970, y por último la ley 791 de 2002.

Ante estas normas, esta instancia ha hecho un estudio del libro "La Prescripción Adquisitiva" del Jurista Fernando Badillo Abril y que por importancia al respecto se transcribe en uno de sus apartes y resalta lo siguiente: "La ley 791 de 2002 trato de hacer un cambio radical de este sistema pero no se logró. (...) ya que la declaración de pertenencia supone una petición expresa a la jurisdicción que, como tal, es una típica precisa y además excluyente pretensión. Se trata sin duda de un instrumento procesal que materializa y reconoce un derecho. Al configurarse una típica pretensión en nuestro sentir deberá presentarse como tal en el cuerpo de una demanda, sea de una inicial con la cual se promueva el proceso de pertenencia, o bien de una demanda de reconvención; porque será la única forma de salvaguardar el derecho Constitucional de defensa, del debido proceso de la contraparte y de las demás personas que eventualmente puedan llegar a ser perjudicadas con esa declaración, que desde luego tienen el derecho constitucional, que no les puede ser

conculcado, de defenderse por el precario esquema de responder a una simple excepción". (...) especialmente en procura de satisfacer el requisito de la convocatoria de las personas indeterminadas que es condición insalvable para proferir eventualmente la sentencia con alcances erga omnes.

Y no es para menos que esta instancia no acoja tal doctrina razonable, ya que como se repite el que pretenda alegar la prescripción adquisitiva por vía de excepción, deberá atenderse las reglas previstas del artículo 375 numerales 5,6 y 7 del CGP.

Desde este punto de vista no es procedente declarar la prescripción adquisitiva del demandado, pero especulemos si se hubiese llenado tal vacío por parte del excepcionante con el lleno de las formalidades expresadas, no conduciría a una excepción favorable, pues como arriba se dijo, el señor Eliecer García se le desconocía su paradero y declaro poseer nuevamente el predio desde el mes de octubre de 2017.

Como quiera que la presente división cumple con las exigencias de la norma y al despacharse de manera negativa la prescripción adquisitiva del predio San Carlos, deberá procederse a la pretensión de los demandantes en dividir el predio en el porcentaje indicado en el certificado de libertad anotación 3, el cual constituyó una adjudicación en sucesión del 15.415% para cada uno de los demandantes.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Villapinzón, En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLAPINZON - CUNDINAMARCA** - administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

RESUELVE:

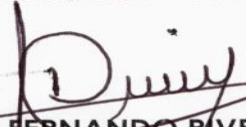
PRIMERO: DECRETAR la división material del predio San Carlos con una extensión total según plano topográfico de 54.621.12 mt² con folio de matrícula inmobiliaria 154-13885, ubicado en la vereda tibita de Villapinzón Cundinamarca,

SEGUNDO. Como consecuencia de lo anterior, la división material corresponderá en el 61.66% indicado en la anotación 3 del folio de matrícula inmobiliaria 154-13885, para los señores **HUGO RAFAEL CASALLAS NOVOA** identificado con cedula No. 79.298.897 de Bogotá; **BLANCA ESTELA CASALLAS NOVOA**, identificado con cedula No. 51.852.829 de Bogotá; **CARLOS ALIRIO CASALLAS NOVOA**, identificado con cedula No. 9.535.172; y **MARIA YANET CASALLAS NOVOA**, identificado con cedula No. 24.218.364.,

TERCERO.- De la división anterior, quedará el porcentaje restante para los demandados.

CUARTO.- CONDENAR en costas a la parte demandada. Por Secretaría practíquese la correspondiente liquidación, incluyendo dos (2) salarios mensuales vigentes, conforme al acuerdo expedido el 5 de agosto de 2016 PSAA-16- 10554, que establece las tarifas reguladoras de las agencias en derecho aplicables a los procesos que se tramiten en las especialidades civil, familia, laboral y penal de la jurisdicción ordinaria

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


DIEGO FERNANDO RIVERA FIERRO
JUEZ

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLAPINZÓN
SECRETARIA.-EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICA POR
ANOTACIÓN EN ESTADO NUMERO **006**
DEL DÍA DE HOY **01 DE MARZO DE 2021**


LAURA MILENA CÁRDENAS PARRA
SECRETARIA