



Granada, nueve (9) de julio de dos mil veinte (2020).

RADICADO	503133103001 2015 00088 00
PROCESO	DECLARATIVO ESPECIAL - DIVISORIO
DEMANDANTES:	CARLOS ABEL PARRA ESTRADA
DEMANDADO:	MARIA URSULINA URREA RINTA

ASUNTO

Se decide, en primera instancia, el proceso **DECLARATIVO ESPECIAL – DIVISORIO AD VALOREM**, iniciado por **CARLOS ABEL PARRA ESTRADA** contra **MARIA URSULINA URREA RINTA**, con el objeto de conseguir la venta en pública subasta del predio urbano ubicado en la calle 19 No 13-19 carrera 14 No 18-96 – 98 Municipio de Granada Meta, singularizado con el folio inmobiliario **236-33147**

SITUACION FÁCTICA

A través de esta demanda la parte actora pretende la venta en pública subasta del predio urbano distinguido con el folio de matrícula N° 236-33147, así mismo se ordene la medida de secuestro frente al mentado inmueble y con el producto de la venta se entregue a los copropietarios el valor de sus derechos.

Que mediante auto del 07 de mayo de 2015 se admitió la demanda, posteriormente la demandada fue notificada por aviso, quien dentro del término contestó la misma oponiéndose a las pretensiones y propuso las excepciones de mérito que denomino **POSESION RESPECTO DE LA TOTALIDAD DE LA PRIMERA PLANTA DEL BIEN MATERIA DE LA DEMANDA, PRESCRIPCION EXTINTIVA RESPECTO DE LA PROPIEDAD DEL 50% DE LA PRIMERA PLATAN DEL BIEN MATERIA DE LA DEMANDA**. Sumando a esto solicito el reconocimiento de mejoras.

Para decidir es preciso tener en cuenta las siguientes

CONSIDERACIONES

1. Presupuestos procesales. Es obligación porque así lo ha dispuesto el Legislador, que para definir un litigio, el Juez previamente debe comprobar la concurrencia de los presupuesto regular de la relación jurídico-procesal, cuales son: (1)

Competencia del juez en el conocimiento, o sea la facultad para resolver en concreto la litis; (2) Capacidad de demandante y demandado para ser parte, que solo la tienen los sujetos de derecho; (3) Capacidad de ellos para comparecer en juicio o capacidad procesal; y, (4) Demanda en forma.

En el caso bajo estudio, se evidencia sin reparo la presencia de todos ellos, veamos:

La competencia territorial para dirimir la litis, corresponde a este estrado, por ser PRIVATIVA de los jueces del lugar en donde se encuentren localizados los bienes objeto de partición; existe la capacidad de las partes, por activa, como por pasiva, ya que ambas son personas naturales mayores de edad y con plena capacidad para ser parte como para comparecer; por último la demanda se presentó en legal forma.

2. Legitimación en la causa: Sobre este aspecto, se advierte que tanto demandante como la demandada se encuentran legitimados para impetrar y controvertir las pretensiones de la demanda, desde luego, se acreditó que son ellos quienes aparecen como condueños del bien inmueble sobre el cual versa el proceso, según se evidencia en el certificado de tradición y libreta del predio (fol. 7 c1),

3. De los presupuestos de la acción: Se dan, si se tiene en cuenta que el artículo 1374 del Código Civil, establece *"ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario"*.

Ahora bien, comoquiera que entre los sujetos procesales que conforman esta contienda judicial, no existe un pacto de indivisión respecto de la cosa común y para poner fin es esta especie de cuasi contrato, es necesario la división por venta (Ad-valorem),

En consecuencia de conformidad con lo establecido en el artículo 409 del C.G.del P, se **decretará la venta de la cosa común** consistente del bien inmueble de **matrícula inmobiliaria No. 236-33147** relacionado en la demanda.

DEL RECONOCIMIENTO DE MEJORAS:

La demandada solicita el reconocimiento de mejoras, instaladas en el primer piso del inmueble.

En esta clase de procesos, el legislador faculta, tanto el actor como al extremo pasivo, para alegar mejoras a su favor, por lo que deberá pedir su reconocimiento en las oportunidades procesales, es decir, en la demanda o en la contestación, y en virtud de la carga de la prueba le compete a la parte demandada (art. 167 C. G. del P), demostrar su existencia, y en caso de que la parte contraria la objete, es ésta, quien debe desvirtuar dicho avalúo.

En el caso de autos, se tiene que dentro del término de traslado, la parte actora¹, no se opuso al reconocimiento de mejoras que resultaron probadas en el dictamen pericial por lo que permiten inferir la existencia de tales mejoras (fol 159 C.1.).

Por manera que, demostradas las mejoras y los gastos que canceló la señora MARIA URSULIA URREA RINTA, y sin que se haya presentado objeción al dictamen pericial, deberá reconocer la suma de \$ 32.598.357, por concepto de mejoras y gastos, en proporción a la cuota parte del derecho de dominio que le corresponde a la demandante.

Por lo brevemente expuesto, el **JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE GRANADA (META)**

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECRETAR la **DIVISIÓN AD VALOREM** del inmueble que en común y proindiviso tiene los comuneros CARLOS ABEL PARRA ESTRADA y MARIA URSULINA URREA RINTA, ubicado en la calle 19 No 13-19 carrera 14 No 18-96 – 98 del Municipio de Granada Meta, distinguido con el folio inmobiliario 236-33147 de la oficina de registro de instrumentos públicos de San Martín de los Llanos.

SEGUNDO: ORDENAR el avalúo del bien, para lo cual las partes podrán presentar experticia en el término de diez (10) días, siguientes a la notificación de este proveído, trámite sujeto a las reglas del artículo 228 del CG del P.

¹ Folio 268

TERCERO: ADVERTIR a las partes que podrán, de consuno, prescindir del dictamen y señalar el valor del inmueble, hasta antes de fijar fecha para la licitación.

CUARTO: De conformidad con lo normado por el numeral 7 del artículo 411 del C. del P. en concordancia con el artículo 448 ibídem, se **DECRETA** el secuestro del bien inmueble objeto de litis de propiedad de los comuneros.

Para la práctica del secuestro se comisiona con amplias facultades a la INSPECCION DE POLICIA DE GRANADA (Meta), a quien se le librá despacho comisorio con los insertos correspondientes. Como secuestro se nombra a GLORIA PATRICIA QUEVEDO GOMEZ comuníquesele el nombramiento.

QUINTO: DECLARAR que los gastos comunes de este proceso, son de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos.

SEXTO: RECONOCER las mejoras y gastos reclamados por la demandada MARIA URSULINA URREA RINTA, correspondientes a la cuota parte que le corresponden al señor CARLOS ABEL PARRA ESTRADA, en proporción de un 50%, tasados en la suma de \$32.598.357,

SÉPTIMO: Sin condena en costas en esta instancia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

**DORIS NAYIBE NAVARRO QUEVEDO
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE GRANADA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**5636a0d982b19b4941c7e7c90b3d27a36d5bc1dbdb6bdc39f6f497
9d67a05c2a**

Documento generado en 09/07/2020 05:34:49 PM