



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO DEL CIRCUITO
LETICIA - AMAZONAS

Leticia, Amazonas, veintitrés (23) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

DIVISORIO

RADICADO No. 91001-31-89-002-2022-00180-00

DEMANDANTE: DELFINO AMARINGO CULQUI y OTROS

DEMANDADA: EL FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO FRISCO – SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.E.

ASUNTO

Procede este Despacho a pronunciarse frente a la solicitud de división material pretendida dentro del proceso declarativo especial divisorio propuesto por DELFINO AMARINGO CULQUI, JULIA LETICIA AMARINGO LONDOÑO, ANTONIO AMARINGO CULQUI y EUSEBIA AMARINGO DE FLOREZ contra el FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO – FRISCO y SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.E; entidad que le extinguió el derecho de dominio a la copropietaria TERISITA AMARINGO CULQUI, de conformidad con el artículo 406 a 418 del CGP.

ANTECEDENTES

La parte actora, por conducto de apoderado judicial solicitó la división material del inmueble ubicado en la carrera 9 No. 5A – 34 – 42 de la ciudad de Leticia; identificado con matrícula inmobiliaria No. 400 - 8664 cuyos linderos corresponden a los siguientes:

Por el norte: Con el predio 01-00-0074-0005-000 en extensión de 76.80 metros

Por el sur: Con el predio 01-00-0074-0003-000 en extensión de 70.10 metros

Por el oriente: Con la carrera 8 de la ciudad de Leticia, en extensión de 14.20 metros

Por el occidente: Con la carrera 9 de la ciudad de Leticia, en extensión de 20 metros

Se indica que el inmueble en mención fue adjudicado a los demandantes y a la señora TERESITA AMARINGO CULQUI a través de cesión a título gratuito de bienes fiscales por el Municipio de Leticia a través de la Resolución Administrativa del 21 de enero de 2014, pero el derecho de cuota parte de la señora TERESITA AMARINGO CULQUI fue declarado en extinción de dominio por el Juzgado Segundo Penal del Circuito Especializado de Extinción de dominio de Bogotá el pasado 03 de febrero de 2017 por lo que ahora, figura el FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO – FRISCO que es una cuenta especial sin personería jurídica administrada por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. (SAE) como propietario de dicha cuota parte.

En este sentido, los demandantes indican que han dividido materialmente el inmueble y han realizado mejoras en cada porción en la que ejercen posesión de acuerdo a la siguiente descripción:

- **LOTE No. 1 A:** Asignado a **TERESITA AMARINGO CULQUI** identificada con la cédula de ciudadanía No. 40.177.180 hoy FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO – FRISCO.

AREA: Cabida superficial de 343.34 metros cuadrados.

LINDEROS: Por el norte: Con el predio 01-00-0074-0005-000 en extensión de 65.54 metros. Por el sur: Con el predio identificado en esta división como LOTE No. 1B, con una distancia de 65.40 metros. Por el oriente: Con el predio identificado en esta división como LOTE No. 1D, en extensión de 5 metros. Por el occidente: Con la carrera 9 de la ciudad de Leticia, en extensión de 5.50 metros.

- **LOTE No. 1 B:** Asignado a **JULIA LETICIA AMARINGO LONDOÑO** identificada con la cédula de ciudadanía No. 40.179.299.

AREA: Cabida superficial de 284.48 metros cuadrados.

LINDEROS: Por el norte: Con el predio identificado en esta división como LOTE No. 1A, con una distancia de 65.40 metros. Por el sur: Con el predio identificado en esta división como LOTE No. 1C, con una distancia de 65.47 metros. Por el oriente: Con el predio identificado en esta división como LOTE No. 1D, en extensión de 4,36 metros. Por el occidente: Con la carrera 9 de la ciudad de Leticia, en extensión de 4.34 metros.

- **LOTE No. 1 C:** Asignado a **DELFINO AMARINGO CULQUI** identificado con la cédula de ciudadanía No. 15.886.195.

AREA: Cabida superficial de 278.97 metros cuadrados.

LINDEROS: Por el norte: Con el predio identificado en esta división como LOTE No. 1b, con una distancia de 65.47 metros. Por el sur: Con el predio identificado en esta división como LOTE No. 1D, con una distancia de 65.53 metros. Por el oriente: Con el predio identificado en esta división como LOTE No. 1D, en extensión de 4,26 metros. Por el occidente: Con la carrera 9 de la ciudad de Leticia, en extensión de 4.26 metros.

- **LOTE No. 1 D:** Asignado a **EUSEBIA AMARINGO DE FLOREZ** identificada con la cédula de ciudadanía No. 40.176.763, y **ANTONIO AMARINGO CULQUI** identificado con la cédula de ciudadanía No. 15.885.650.

AREA: Cabida superficial de 496.21 metros cuadrados.

LINDEROS: Por el norte: Con el predio identificado en esta división como LOTE No. 1C, con una distancia de 65.53 metros, y con el predio identificado con la cedula catastral 01-00-

0074-0005-000, con una distancia de 11,26 metros. Por el sur: Con el predio identificado con la cedula catastral 01-00-0074-0003-000, con una distancia de 70,30 metros. Por el oriente: Con la carrera 8A con una distancia de 14,20 metros. Por el occidente: Con la carrera 9 de la ciudad de Leticia, en extensión de 5.90 metros, y con los predios identificados en esta división como LOTE No. 1 A con una distancia de 5 metros, con el LOTE No. 1B con una distancia de 4.36 metros, y con el LOTE No. 1 C con una distancia de 4,26 metros, para un total de 19,52 metros lineales.

Con base en lo descrito, la parte actora refiere que se ha tratado de realizar la división material de manera extrajudicial, y que incluso se obtuvo licencia de urbanismo en la modalidad de subdivisión y se obtuvieron acuerdos de pago de impuesto predial pero no ha sido posible materializar la división con el FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO – FRISCO que es una cuenta especial sin personería jurídica administrada por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. (SAE).

ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto interlocutorio del 18 de octubre 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. 400-8664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Leticia.

La parte demandada FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO – FRISCO administrada por la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. (SAE). se tuvo por notificada de la demanda, empero, guardo silencio.

Así pues, teniendo en cuenta que no existe contradicción sobre el dictamen aportado con la demanda y ejecutoriado el auto interlocutorio 17 de febrero de 2023 que decretó la división, de conformidad a lo establecido en el artículo 410 del C. G. del Proceso, se procede a dictar la presente sentencia, previa la siguientes;

CONSIDERACIONES

I. PRESUPUESTOS PROCESALES:

Están dados los presupuestos procesales, esto es, las condiciones de capacidad para ser parte y las de demanda en forma, que permiten que el asunto pueda fallarse de fondo por este despacho. Siendo predicable lo anterior, también lo es, que no se encuentra demostrada ninguna nulidad plausible de declararse oficiosamente, como tampoco las partes la alegaron.

II. MARCO NORMATIVO:

Los procesos divisorios tienen por objeto ponerle fin a la comunidad existente en relación con un bien o un conjunto de bienes determinados; esto en tanto el Código Civil, artículo 334, así como el Código General del Proceso, artículo 406, consagran que todo comunero

puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto, en modo similar el artículo 2323 del C.C. prevé que es “derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común, es el mismo que el de los socios en el haber de la sociedad conyugal”, por tanto, la cuota que corresponde a los comuneros sobre la cosa común, pertenece al patrimonio particular de cada uno de ellos; emergiendo necesario su individualización y la posibilidad de no permanecer en indivisión.

El trámite de este proceso especial está contenido a partir del artículo 406 de la norma adjetiva, así, el contenido del numeral 1 del artículo 410 ídem, estableciendo que “(...) Ejecutoriada el auto que decreta la división, el juez dictará sentencia en la que determinará cómo será partida la cosa, teniendo en cuenta los dictámenes aportados por las partes”

La ley procesal civil establece que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente, sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta, para que se distribuya el producto entre ellos. Es patente, que la finalidad exclusiva del proceso divisorio es poner fin al estado de indivisión, pues nadie puede ser obligado a vivir en comunidad perpetua.

Bajo estos supuestos, existen dos tipos de procesos, según la pretensión invocada: i) la división material de la cosa común, cuando los comuneros se proponen quedarse con parte del bien en proporción a sus derechos, pretendiendo convertir esa cuota parte ideal indivisa y abstracta en algo concreto y determinado; y, ii) la venta de la cosa común o ad valorem, para que una vez realizada, se distribuya su producto entre los comuneros, de acuerdo con su parte. Así las cosas. La división material es procedente cuando se trate de bienes que pueden partirse materialmente sin que su valor desmerezca por el fraccionamiento- artículo 407 C.G.P. y, la venta cuando se trate de bienes que, por el contrario, no sean susceptibles de partición material o cuyo valor desmerezca por su división en partes materiales.

Las dos modalidades anteriores tienen como finalidad dilucidar lo concerniente a la procedencia de la división, posteriormente cada una sigue su trámite respectivo, es decir, demarca una fase a partir de la cual se verifica realmente la división, bien para distribuir el dinero producto del remate o para aprobar la partición.

III CASO EN CONCRETO

Como se dejó explicado, los señores DELFINO AMARINGO CULQUI, JULIA LETICIA AMARINGO LONDOÑO, ANTONIO AMARINGO CULQUI y EUSEBIA AMARINGO DE FLOREZ, son copropietarios junto al FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO – FRISCO que es una cuenta especial sin personería jurídica administrada por la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. (SAE), del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 400 - 8664 de la Oficina de Instrumentos de Leticia prueba que obra en el expediente, en modo similar, se registró la inscripción de la demanda, en el respectivo folio.

Son requisitos formales indispensables en la acción que nos ocupa los siguientes:

- a. El demandante debe tener la calidad de comunero y dirigir la demanda contra todos los demás comuneros.
- b. Debe allegar la prueba de que son condueños y el certificado del Registrador de Instrumentos Públicos sobre la situación jurídica del inmueble.
- c. La demanda debe inscribirse en el registro de instrumentos públicos competente.

Decantado el cumplimiento de los requisitos legales, es necesario resaltar que el artículo 407 del Estatuto Adjetivo, establece cuál es la limitación que impediría ordenar la división material de un inmueble, a la letra, establece “salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos, procederá la venta”.

Conforme se observa con la prueba pericial traída al proceso, el inmueble tiene un área global de 1.403 mts²., alinderados de la siguiente manera:

Por el norte: Con el predio 01-00-0074-0005-000 en extensión de 76.80 metros. **Por el sur:** Con el predio 01-00-0074-0003-000 en extensión de 70.30 metros. **Por el oriente:** Con la carrera 8 de la ciudad de Leticia, en extensión de 14.20 metros. **Por el occidente:** Con la carrera 9 de la ciudad de Leticia, en extensión de 20 metros, y el certificado de tradición inmobiliaria establece que la propiedad está distribuida entre DELFINO AMARINGO CULQUI, JULIA LETICIA AMARINGO LONDOÑO, ANTONIO AMARINGO CULQUI, EUSEBIA AMARINGO DE FLOREZ y TERESITA AMARINGO CULQUI; a quien el FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO – FRISCO que es una cuenta especial sin personería jurídica administrada por la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. (SAE) le extinguió el derecho de propiedad. Lo anterior, conforme las anotaciones No. 3 y 4 del 05 de febrero de 2014, y No. 9 del 06 de noviembre de 2020.

Así las cosas, la lectura del certificado de tradición de matrícula inmobiliaria 400 - 8664, señala sin ambages, que el FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO – FRISCO administrada por la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S es propietaria de una porción del inmueble junto con los demandantes: DELFINO AMARINGO CULQUI, JULIA LETICIA AMARINGO LONDOÑO, ANTONIO AMARINGO CULQUI, EUSEBIA AMARINGO DE FLOREZ; en cuyo evento, esta judicatura no encuentra limitantes que impidan ordenar la división material del inmueble, correspondiendo en la sentencia a señalar, en qué forma se ordenará esa decisión, destacando que no se adujo pacto de indivisión.

Ahora bien, con la demanda se aportó una fórmula de división material, la cual fue soportada con dictamen pericial, y que, resalta el despacho, no fue objeto de oposición por parte del copropietario demandado.

Revisada la fórmula, dividieron el inmueble en 4 partes correspondiéndole a la cuota que antes era de TERESITA AMARINGO CULQUI y actualmente al FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO – FRISCO

administrada por la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S un área de 343.34 mts², a JULIA LETICIA AMARINGO LONDOÑO un área de 284.48 mts², a DELFINO AMARINGO CULQUI un área de 278.97 mts², a ANTONIO AMARINGO CULQUI y EUSEBIA AMARINGO DE FLOREZ un área de 496.21 mts², que es igual a 1.403 mts², porcentajes que son asumidos por la fórmula propuesta, ya que al dividirse en 4 partes similares quedaron cada uno con acceso a la carrera 9 y se denominaran en adelante LOTE No. 1 A, LOTE No. 1 B, LOTE No. 1 C y LOTE No. 1 D.

IV PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LA DIVISIÓN MATERIAL

- Para el copropietario **FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO – FRISCO**, los derechos de manera individual sobre el lote distinguido con el **LOTE No. 1 A** con extensión de superficie de 343.34 mts² distinguido con los siguientes linderos especiales: Por el norte: Con el predio 01-00-0074-0005-000 en extensión de 65.54 metros. Por el sur: Con el predio identificado en esta división como LOTE No. 1B, con una distancia de 65.40 metros. Por el oriente: Con el predio identificado en esta división como LOTE No. 1D, en extensión de 5 metros. Por el occidente: Con la carrera 9 de la ciudad de Leticia, en extensión de 5.50 metros.

- Para la copropietaria **JULIA LETICIA AMARINGO LONDOÑO** los derechos de manera individual sobre el lote distinguido con el **LOTE No. 1 B** con extensión de superficie de 284.48 mts² distinguido con los siguientes linderos especiales: Por el norte: Con el predio identificado en esta división como LOTE No. 1A, con una distancia de 65.40 metros. Por el sur: Con el predio identificado en esta división como LOTE No. 1C, con una distancia de 65.47 metros. Por el oriente: Con el predio identificado en esta división como LOTE No. 1D, en extensión de 4,36 metros. Por el occidente: Con la carrera 9 de la ciudad de Leticia, en extensión de 4.34 metros.

- Para el copropietario **DELFINO AMARINGO CULQUI** los derechos de manera individual sobre el lote distinguido con el **LOTE No. 1 C** con extensión de superficie de 278.97 mts² distinguido con los siguientes linderos especiales: Por el norte: Con el predio identificado en esta división como LOTE No. 1b, con una distancia de 65.47 metros. Por el sur: Con el predio identificado en esta división como LOTE No. 1D, con una distancia de 65.53 metros. Por el oriente: Con el predio identificado en esta división como LOTE No. 1D, en extensión de 4,26 metros. Por el occidente: Con la carrera 9 de la ciudad de Leticia, en extensión de 4.26 metros.

- Para los copropietarios **ANTONIO AMARINGO CULQUI y EUSEBIA AMARINGO DE FLOREZ** los derechos de manera individual sobre el lote distinguido con el **LOTE No. 1 D** con extensión de superficie de 496.21 mts² distinguido con los siguientes linderos especiales: Por el norte: Con el predio identificado en esta división como LOTE No. 1C, con una distancia de 65.53 metros, y con el predio identificado con la cedula catastral 01-00-0074-0005-000, con una distancia de 11,26 metros, para un total de 76.80 metros lineales. Por el sur: Con el predio identificado con la cedula catastral 01-00-0074-0003-000, con una distancia de 70,30 metros. Por el oriente: Con la carrera 8A con una distancia de 14,20 metros. Por el occidente: Con la carrera 9 de la ciudad de Leticia, en extensión de 5.90 metros, y con los predios identificados en esta división como LOTE No. 1 A con una distancia de 5 metros, con el LOTE No. 1B con una distancia de 4.36 metros, y con el LOTE No. 1 C con una distancia de 4,26 metros, para un total de 19,52 metros lineales.

A juicio de este juzgado, ese precisamente es el sentido de la norma (Art. 407 C. G. P.), toda vez que así los derechos de los condueños no se afectan; respetando los derechos de cada uno de los propietarios. Postura que será acogida por este despacho.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito Leticia – Amazonas,

RESUELVE

PRIMERO. Decretar, la división material del inmueble objeto de la acción e identificado con certificado de matrícula inmobiliaria No. 400 - 8664, en cuatro lotes, para ser entregados a cada uno de los comuneros de acuerdo a lo que les corresponde en proporción a sus derechos y conforme las razones anotadas.

SEGUNDO. Téngase como división material de arreglo el presentado por la parte actora, el cual determinó la partición y adjudicación del bien inmueble de la siguiente manera:

- Para el copropietario **FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO – FRISCO**, los derechos de manera individual sobre el lote distinguido con el **LOTE No. 1 A** con extensión de superficie de 343.34 mts² distinguido con los siguientes linderos especiales: Por el norte: Con el predio 01-00-0074-0005-000 en extensión de 65.54 metros. Por el sur: Con el predio identificado en esta división como LOTE No. 1B, con una distancia de 65.40 metros. Por el oriente: Con el predio identificado en esta división como LOTE No. 1D, en extensión de 5 metros. Por el occidente: Con la carrera 9 de la ciudad de Leticia, en extensión de 5.50 metros.

- Para la copropietaria **JULIA LETICIA AMARINGO LONDOÑO** los derechos de manera individual sobre el lote distinguido con el **LOTE No. 1 B** con extensión de superficie de 284.48 mts² distinguido con los siguientes linderos especiales: Por el norte: Con el predio identificado en esta división como LOTE No. 1A, con una distancia de 65.40 metros. Por el sur: Con el predio identificado en esta división como LOTE No. 1C, con una distancia de 65.47 metros. Por el oriente: Con el predio identificado en esta división como LOTE No. 1D, en extensión de 4,36 metros. Por el occidente: Con la carrera 9 de la ciudad de Leticia, en extensión de 4.34 metros.

- Para el copropietario **DELFINO AMARINGO CULQUI** los derechos de manera individual sobre el lote distinguido con el **LOTE No. 1 C** con extensión de superficie de 278.97 mts² distinguido con los siguientes linderos especiales: Por el norte: Con el predio identificado en esta división como LOTE No. 1b, con una distancia de 65.47 metros. Por el sur: Con el predio identificado en esta división como LOTE No. 1D, con una distancia de 65.53 metros. Por el oriente: Con el predio identificado en esta división como LOTE No. 1D, en extensión de 4,26 metros. Por el occidente: Con la carrera 9 de la ciudad de Leticia, en extensión de 4.26 metros.

- Para los copropietarios **ANTONIO AMARINGO CULQUI y EUSEBIA AMARINGO DE FLOREZ** los derechos de manera individual sobre el lote distinguido con el **LOTE No. 1 D** con extensión de superficie de 496.21 mts² distinguido con los siguientes linderos especiales: Por el norte: Con el predio identificado en esta división como LOTE No. 1C, con una distancia de 65.53

metros, y con el predio identificado con la cedula catastral 01-00-0074-0005-000, con una distancia de 11,26 metros para un total de 76.80 metros lineales. Por el sur: Con el predio identificado con la cedula catastral 01-00-0074-0003-000, con una distancia de 70,30 metros. Por el oriente: Con la carrera 8A con una distancia de 14,20 metros. Por el occidente: Con la carrera 9 de la ciudad de Leticia, en extensión de 5.90 metros, y con los predios identificados en esta división como LOTE No. 1 A con una distancia de 5 metros, con el LOTE No. 1B con una distancia de 4.36 metros, y con el LOTE No. 1 C con una distancia de 4,26 metros, para un total de 19,52 metros lineales.

TERCERO. Ordenar el registro de esta sentencia al folio de matrícula 400 - 8664, para las anotaciones y segregaciones a que haya lugar, expidiendo para el efecto copia integral de este proveído y del trabajo de partición (planos), gastos que serán asumidos por las partes.

CUARTO. SIN CONDENA en costas a la parte demandada, por no haber existido una oposición real y porque los gastos de la división son de cargo de todos los comuneros en proporción a sus derechos, con derecho a compensación y reembolso.

QUINTO. Notifíquese la presente decisión de acuerdo a lo normado en el artículo 295 del Código General del Proceso. Ejecutoriada la presente decisión, archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

El Juez,

Firma electrónica
JUAN DE DIOS BELTRÁN NÚÑEZ

Firmado Por:
Juan De Dios Nuñez Beltran
Juez
Juzgado De Circuito
Promiscuo 002
Leticia - Amazonas

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: **4d72dce57446bf648a47fea926c85060070f77512f1a404927d57092fbbba6c4**

Documento generado en 23/03/2023 03:31:33 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>