



San Andrés, Isla, seis (06) de agosto de Dos Mil Veinte (2020)

RADICACIÓN: 88001-4089-001-2015-00135-00
REFERENCIA: Proceso Especial - Divisorio
DEMANDANTE: Luis Antonio Jay Archbold.
DEMANDADOS: Josefina Chow Davis.
SENTENCIA No. 039-20

1. OBJETO

Procede el Despacho del Juzgado Primero Civil Municipal de San Andrés, Isla, a proferir la sentencia que en derecho corresponde dentro del proceso especial divisorio promovido por el señor Luis Antonio Jay Archbold, identificado con la cédula de ciudadanía No. 15.241.477 a través de apoderado judicial, contra la señora Josefina Chow Davis, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.152.230.

2. ANTECEDENTES Y PRETENSIONES:

La parte actora, a través de apoderado judicial presentó demanda de división material con las siguientes pretensiones:

“PRIMERA: Ordenar mediante auto, la división material del remanente del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 450-22042 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés y Providencia, cuyos linderos y medidas está detallados en el hecho tercero de esta demanda.

SEGUNDA: Como consecuencia de la anterior declaración, la división es como sigue:

INMUEBLE PARA LUIS ANTONIO JAY ARCHBOLD:

Lote de terreno ubicado en esta jurisdicción, Isla de San Andrés, sector denominado SISBET RED GROUND, que hace parte del identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 450-22042 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés y Providencia; comprendido el que corresponde a LUIS ANTONIO JAY ARCHBOLD, dentro de los siguientes linderos y medidas: NORTE: Colinda con la vía interna, en extensión de 20 metros; SUR: Colinda con predio de los sucesores de DALBERTO GALLARDO, en extensión de 20 metros; ESTE: Colinda con predio de WBER AGUIRRE y SARITA DAWKINS, en extensión de 28,50 metros; y por el OESTE: Colinda con predio de los herederos de ADALBERTO GALLARDO, en extensión de 25 metros. Para una extensión superficial de 501, 20 metros cuadrados, que es inferior al 37.5% del remanente mencionado en el hecho TERCERO de esta demanda (618 metros cuadrados) (...).”

Funda sus peticiones en el hecho de que el inmueble identificado en la pretensión primera, fue adjudicado común y pro indiviso a los señores Luis Antonio Jay Archbold y Josefina Chow Davis, en proporción del 37,5% y 62,5%, respectivamente, mediante sentencia No. 085 del 01 de agosto de 2011, proferida por el Juzgado Promiscuo de Familia de San Andrés, con ocasión de la liquidación de la sociedad conyugal de los extremos en pugna

Indica, que no está obligado a permanecer en indivisión y que la demandada se ha negado a realizar la división del bien de común acuerdo. Finalmente afirma, que la división material del referido bien es viable sin que haya desmejora económica para sus propietarios, en razón a su extensión.

3. TRÁMITE PROCESAL

Mediante auto calendarado 14 de julio de 2015, se admitió la demanda especial de la referencia, ordenando correr traslado de la misma a la demandada por el término de 10 días;

SIGCMA

quien se notificó del auto admisorio de la demanda a través de curadora *ad litem* el 14 de febrero de 2017, previo emplazamiento. Dentro de la oportunidad procesal pertinente, la Curadora *ad litem* designada arrió escrito de contestación en el que refiere que la porción de terreno que correspondería a la señora Josefina Chow Davis una vez dividido el bien no se encuentra determinado.

Por auto del 03 de mayo del 2017, se decretó la división del inmueble materia del proceso, y se ordenó su avalúo, para lo cual, se designó como perito arquitecto al señor Luis Parra Granados. Mediante auto del 07 de marzo de 2018 se ordenó la complementación del dictamen presentado por el auxiliar de la justicia, requerimiento que fue atendido oportunamente. De todo lo anterior, por auto se corrió traslado a las partes, sin que presentaran objeciones.

Mediante providencia del 16 de julio de 2018, se nombró de la lista de auxiliares de la justicia de este Distrito Judicial, al Doctor Rafael Williams Pomare como partidor, quien oportunamente presentó la partición encomendada, de la cual se corrió traslado a las partes sin que fuese objetada.

Teniendo en cuenta que el trabajo de partición presentado por el señor Williams Pomare sólo incluía la porción de terreno que correspondía al demandante, señor Luis Jay, por auto del 14 de enero de 2020, se ordenó rehacerlo para lo cual, fue necesario relevar al partidor designado y nombrar a la Dra. Mireya Gómez Pérez¹, quien de manera oportuna cumplió con el encargo.

4. CONSIDERACIONES:

4.1. MARCO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL

La acción *actio comuni dividendo*, tienen por objeto fraccionar físicamente los bienes de la comunidad y/o distribuir el producto de la venta del bien común, por parte de los comuneros que no están obligados a permanecer en indivisión (arts.1374 y ss; 2322, 2334, C.C.); regulada en el estatuto procesal civil por los artículos 467 y siguientes de esa obra, se trata de una acción seudo contenciosa pues puede que haya contienda o no; es imprescriptible, ha de sucederse en bienes susceptibles de división sin que altere su valor y contenido.-

Se ha definido jurisprudencialmente que *“La comunidad es un supuesto particular entre los varios en que los derechos subjetivos corresponden a una pluralidad de sujetos... Se ha entendido que cuando dos o más personas tienen conjuntamente sobre la misma cosa y sobre cada una de sus partes el derecho de propiedad, son copropietarias, evento en el que el señorío o derecho cuotativo de cualquiera de ellas en el bien puede ser igual al de los otros condóminos, ora inferior o superior, proporciones todas esas que en principio se determinan mediante el título que le da derecho a participar a cada una en la comunidad, como sucede cuando la indivisión surge de un acto voluntario y en él los varios interesados han precisado sus cuotas o derechos en la comunidad...”* (CSJ, Sala de Casación Civil Sent.026/95).

Y en punto a la cuota de cada comunero se ha determinado por la misma Corporación:

“Entonces, para el evento en que no aparezca determinada la cuota de los comuneros en el título que les da derecho a los indivisarios a participar en la comunidad, ha de considerarse,

¹ De conformidad con lo dispuesto en auto del veinte (20) de febrero de 2020.

SIGCMA

como lo advierte la doctrina en antes referida, que sus derechos cuotativos son iguales, lo cual, desde luego, admite prueba en contrario.” (ibidem).

4.2. CASO CONCRETO

En síntesis, se tiene que el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 450-22042 pertenece común y pro indiviso a los señores LUIS ANTONIO JAY ARCHBOLD y JOSEFINA CHOW DAVIS en virtud de la adjudicación efectuada por el Juzgado Promiscuo de Familia de San Andrés, Isla, mediante sentencia del 01 de agosto de 2011², debidamente inscrita en el registro inmobiliario³.

Es voluntad del demandante, señor Luis Antonio Jay Archbold dividir materialmente el bien inmueble identificado en precedencia, quien arguye que no está obligado a permanecer en indivisión y que la demandada se ha negado a dividir el predio de común acuerdo. Por su parte, la señora Josefina Chow Davis, pese a haber sido emplazada y notificada de la demanda a través de curadora *ad litem*, no se opuso al presente trámite.

Discurrido lo anterior, dentro del plenario está acreditado que es viable la división material del inmueble materia del litigio sin que haya desmejora económica para éste o las partes, de conformidad con el informe pericial rendido por el Arquitecto Luis Parra Granados, razón por la cual, con fundamento en lo dispuesto en el numeral 6º del artículo 611 del CPC⁴ y teniendo en cuenta que el trabajo de partición presentado⁵ por la doctora Mireya Gómez Pérez, se encuentra conforme a lo probado en el curso del presente proceso, se impartirá su aprobación.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS, ISLAS, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

RESUELVE

PRIMERO: APRUÉBESE en todas sus partes el trabajo de partición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 450-22042 habido en común a favor de los señores LUIS ANTONIO JAY ARCHBOLD, identificado con la cédula de ciudadanía No. 15.241y JOSEFINA CHOW DAVIS, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.152.230.

SEGUNDO: INSCRÍBASE el trabajo de partición y esta sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés, Isla, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 450-22042. (art. 611 num.7 CPC).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


BLANCA LUZ GALLARDO CANCHILA
JUEZA

² Visible a folio 9 a 17 del expediente.

³ Según se depende de la anotación No. 6 del citado folio.

⁴ Aplicable por remisión expresa del artículo del numeral 5º del artículo 471 del CPC.

⁵ El 28 de julio de 2020