



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE PUERTO TRIUNFO, ANTIOQUIA

Dieciséis (16) de enero de dos mil Veinticuatro (2024)

PROCESO	Divisorio
DEMANDANTE	LEYDI STEFANIA GAMBOA ZAPATA
DEMANDADO	BLANCA MIRIAM GAMBOA ZAPATA
RADICADO	05-615-31-03-002-2018-00216-00
PROCEDENCIA	Reparto
INSTANCIA	Primera
PROVIDENCIA	Sentencia No. 2024 - 006
TEMAS Y SUBTEMAS	Division material
DECISIÓN	Aprueba en todas y cada una de sus partes el trabajo de partición material.

Ejecutoriado el auto que decretó la división material, mismo que fuera confirmado por el Juzgado Civil Laboral de El Santuario Antioquia, mediante providencia del 5 de mayo de 2020, y aclarados los conceptos objeto de duda por el apoderado de la demandada, con relación al trabajo partitivo, así como del avaluó allegados por el auxiliar de la Justicia designado, procede este Despacho al tenor de lo establecido en el numeral 1º del artículo 410 del Código General del Proceso, a proferir la sentencia en el presente proceso Divisorio con pretensión material, promovido a través de apoderado judicial por la señora LEYDI STEFANIA GAMBOA ZAPATA, en contra de la señora BLANCA MIRIAM GAMBOA ZAPATA.

La demanda se radicó en este despacho el 7 de septiembre de 2018, una vez rechaza por competencia y remitida por el Juzgado Civil Laboral del Circuito de El Santuario, Antioquia, admitiéndose el 29 de octubre del mismo año, ordenándose la notificación a la demandada, actuación que se realizó de manera personal el 14 de enero de 2019, quien dentro del término de traslado y a través de apoderado judicial contestó la demanda y formuló excepciones de mérito.

Posteriormente y mediante providencia calendada el 19 de julio de 2019, se decretó la división material del inmueble; decisión que fuera recurrida por el apoderado de la parte demandada y confirmada por el Juzgado Civil –

Laboral del Circuito de El Santuario Antioquia, a través de providencia datada el 5 de mayo de 2020, adicionándole para que se nombrara un nuevo perito que elaborar en un término prudencial la propuesta de división material conforme a lo establecido en el POT y EOT del Municipio de Puerto Triunfo, además de la cesión de áreas ofrecida por la parte demandante y así terminar con la comunidad existente entre las partes en Litis.

1)- LAS PRETENSIONES

Como pretensión principal, se pidió por la parte actora decretar la partición material del bien inmueble identificado con Matricula inmobiliaria 018-158805, que actualmente posee con la demandada BLANCA MIRIAM GAMBOA ZAPATA, identificado como lote 16 de la manzana 14, de la calle 20 N° 23/91/95/103 ubicado en el corregimiento de Doradal del Municipio de Puerto Triunfo, con un área de 160 metros cuadrados, con edificación en él construida y cuyos linderos son: por el NORTE, con la calle 20; por el ORIENTE, con el lote n° 13, por el SUR, con el lote nuevo y por el OCCIDENTE, con servidumbre. Disponiéndose la entrega a cada una de las comuneras de la parte que les corresponde.

2)- TRAMITE PROCESAL Y CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Una vez notificada la demandada como previamente se indicó, confirió poder para ser representado por apoderado judicial, contestando la demanda, y exponiendo su desacuerdo a las pretensiones, aduciendo que el bien inmueble no es susceptible de división material ya que la resolución 666 del 12 de julio de 2017, prohíbe su enajenación y por ende debe permanecer la comunidad por los 10 años establecidos y no existe en el proceso autorización para subdividir como pretende la parte demandante. Alegando como sustento de ello las excepciones: Inexistencia de la posesión material del 100% del inmueble, Falta de identificación pleno del inmueble, Falta de integración del litisconsorcio necesario, Imposibilidad legal de división, Afectación patrimonio de familia, Mala fe, Abuso del derecho, Pacto de indivisión, Inexistencia del título de adjudicación, medios exceptivos que fueron declarados infundados por este despacho mediante providencia del 19 de julio de 2019.

3) -DECISIÓN QUE ORDENÓ LA DIVISIÓN MATERIAL.

El 19 de julio de 2019 se profirió decisión que arribó a la conclusión que era procedente la división material del inmueble, al cumplirse los requisitos legales contenidos en los artículos 406 y 409 del C. G. P., luego de analizarse los argumentos y ataques postulados por la demandada, concluyendo que no tenían vocación de éxito, ahí se explicó las razones.

4. CONSIDERACIONES

I).- PRESUPUESTOS PROCESALES.

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.

Como ya se ha indicado previamente, El trámite de este proceso especial está contenido a partir del artículo 406 de la norma adjetiva, así, el contenido del artículo 409 ídem, estableciendo que:

*"(...) Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez **decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada**, según corresponda; en caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá."*

II).- PROBLEMA JURIDICO:

Conforme la etapa procesal en que nos encontramos, es necesario determinar si es procedente dictar sentencia de fondo, conforme el artículo 410 del C. G. P.

III).- DEL CASO CONCRETO:

A efectos de dictar decisión de fondo deben encontrarse reunidos los denominados presupuestos procesales, que son las exigencias necesarias para la formación de la relación jurídico-procesal y su desarrollo normal hasta desembocar en su conclusión natural que es el fallo. Dichos presupuestos son: a) competencia, b) capacidad para ser parte, c) Capacidad procesal, d) demanda en forma y e) adecuación del trámite

En el presente caso, se tiene que este juzgado es competente para conocer del presente proceso, en razón a su naturaleza, cuantía y vecindad de las partes. Estas, en su calidad de persona natural tanto la demandante como la parte demandada, pueden acudir a un proceso; tienen, además capacidad para comparecer a él, por actuar la actora a través de su apoderada, según poder conferido adjunto, y la parte demandada por ser persona mayor de

edad e igualmente representado por su procurador judicial. La demanda, formalmente considerada, reunía las exigencias de que trata el artículo 82 del Código General del Proceso y demás normas concordantes, razón por la cual se dictó el auto admisorio, apreciación que persiste.

La sentencia en este tipo de casos, atendido el contenido del artículo 410 del C. G. P., se debe dirigir a determinar *“cómo será partida la cosa, teniendo en cuenta los dictámenes aportados por las partes”*

La pretensión principal de la demanda se dirigió a obtener la orden judicial de división material del inmueble, atendiendo a los porcentajes contenidos en el folio de matrícula inmobiliaria 018-158805, certificado donde se observa que el inmueble fue adquirido por Blanca Miriam Gamboa Zapata y Leydi Estefanía Gamboa Zapata, por cesión a título gratuito que les hiciera el Municipio de Puerto Triunfo, en un porcentaje del 20% y 80% respectivamente, mediante resolución 666 del 12 de julio de 2017. Lo que a juicio de este despacho, basta ello para descartar uno de los argumentos de la demandada, quien al contestar la demanda adujo entre otros que la partición no procedía habida cuenta lo consagrado en la ya citada resolución de cesión de derechos.

Luego es patente para el despacho que se encuentran reunidos los presupuestos facticos y jurídicos que reclama el ordenamiento adjetivo para ordenar la división material, esto es, los comuneros, ahora partes, detentan la propiedad del inmueble, conforme prueba idónea adosada a la foliatura, fue precisamente uno de los comuneros quien solicitó la división material del inmueble, indicativo que las partes de consuno no arribaron a una autocomposición, lo que explica los argumentos vertidos con la contestación, los cuales no fueron suficientes para impedir a este despacho concluir la factibilidad de la división material, atendido el estatuto de ritos civiles.

Ahora bien, este despacho, concluyó en providencia que antecede de 19 de julio de 2019 (auto que ordenó la división material) que *“es dable al comunero que no desee permanecer más en comunidad solicitar la división material del inmueble por lo que si es factible dividirse el bien inmueble materialmente como lo indicó igualmente en su experticia el arquitecto JAIME LEON MARTINEZ RESTREPO.”* Experticia que es modificada en razón a lo ordenado por el Juzgado Civil Laboral del Circuito del Santuario, Antioquia, el desatar el recurso de alzada a frente a la misma providencia, y donde se concluye por el perito designado en su trabajo partitivo, aclarado posteriormente a solicitud del apoderado de la parte demandada, que a la señora Blanca Miriam Gamboa, le corresponde el 21.875% del bien inmueble, ello en razón a la cesión que en su favor realizara la señora Leydi Estefanía Gamboa Zapata, a quien en consecuencia la corresponde el 78.125%; esto es, quedan dos (2) predios totalmente diferentes, uno con un área de 35 metros, que corresponde al 21.875 para la señora Blanca Miriam

Gamboa Zapata; y otro con un área de 125 metros cuadrados que corresponde al 78.125%, de un área total de 160 metros cuadrados. Que a juicio de esta funcionaria, 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

Para concluir, el despacho considera que procede por lo tanto la división material que se encuentra definida en el trabajo partitivo aportado por el perito partidor designado y por lo tanto habrá lugar a su aprobación, y si bien, este despacho en la providencia que decretó la división material del bien objeto de Litis ordenó en el numeral tercero el avalúo de éste, designando posteriormente para ello un auxiliar de la justicia quien allegó oportunamente dicha experticia, del cual se dio el traslado correspondiente a los interesados en garantía al derecho de contradicción y debido proceso; es importante significar que siguiendo el rito procesal de que trata el artículo 406 de nuestro procesal, dicho acto procesal no era requisito relevante para proferir la presente sentencia divisoria, pues como lo manda el artículo 410 del C.G.P, en su numeral 1 cuando reza: " Ejecutoriado 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"; que valga señalar, en pronunciamiento por el Juez de segunda instancia, al resolver el recurso de alzada en contra del auto que decretara la división, ordenó igualmente de manera adicional, que se designara un nuevo perito que elaborara la propuesta de partición conforme a lo establecido en el POT y EOT del Municipio de Puerto Triunfo (Ant), además de la cesión de áreas ofrecida por la parte actora, como realmente aconteció en el informe pericial allegado por el perito designado y que a través de la presente providencia se aprueba, pues valga reiterar, que en razón al objeto del presente proceso, (división material) y no (venta), no se hace requisito necesario ni obligatorio el avalúo del inmueble para proferir la presente sentencia.

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

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la división material del inmueble ubicado en la Calle 20 No.23-91/98/103 del Corregimiento de Doradal del Municipio de Puerto Triunfo, identificado con matrícula inmobiliaria 018-158805, objeto del proceso divisorio adelantado por la señora LEYDI ESTEFANIA GAMBOA ZAPATA, en contra de la señora BLANCA MIRIAM GAMBOA ZAPATA, según el reparto, proporción y adjudicación hecha en el trabajo partitivo presentado. Esto es, para la señora Blanca Miriam Gamboa, le corresponde el 21.875% del bien inmueble, ello en razón a la cesión que en su favor realizara la señora Leydi

Estefanía Gamboa Zapata, a quien en consecuencia la corresponde el 78.125%; esto es, quedan dos (2) predios totalmente diferentes, uno con un área de 35 metros, que corresponde al 21.875 para la señora Blanca Miriam Gamboa Zapata; y otro con un área de 125 metros cuadrados que corresponde al 78.125%, de un área total de 160 metros cuadrados

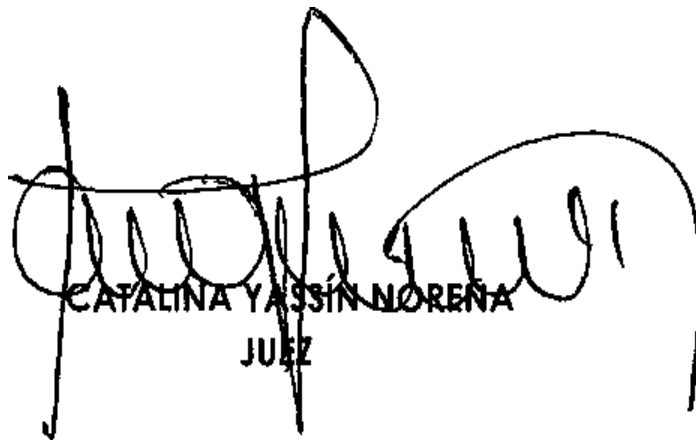
SEGUNDO. PROCEDA la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Marinilla a inscribir la DIVISION MATERIAL indicada en el numeral 1º y a cada área individualizada se le asignará su respectiva matrícula inmobiliaria de manera independiente. Así como las correspondientes cédulas catastrales en la Oficina de Catastro del Municipio de Puerto Triunfo, Oficiése.

TERCERO. DECRETAR la cancelación de la orden de inscripción de la demanda correspondiente al inmueble materia de la división registrado bajo matrícula inmobiliaria No. 018-158805 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla. Líbrese el oficio respectivo.

CUARTO. Protocolícese la partición y esta sentencia en la Notaría Única de Puerto Triunfo, Antioquia (inciso 2º numeral 7º, artículo 509 C.G.P).

QUINTO. Expídase copia auténtica del trabajo de partición y de esta sentencia para efectos del registro. Por la Secretaría expídase las copias requeridas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



CATALINA YASSÍN NORENA
JUEZ

Firmado Por:

Catalina Yassin Noreña
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Puerto Triunfo - Antioquia

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: **084985ea726b0114f82643eb165e5f04fc24c76f3b7b1e79117a12d7e5e155ec**

Documento generado en 16/01/2024 12:04:06 PM

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