

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Radicado No. 2022-00019-00.

Demandante: Sandra Yirley Gómez y otras.

Ddos: Edgar Antonio Gómez y otros.

Vistahermosa Meta, Junio catorce (14) de dos mil veintitrés (2.023)

I. ASUNTO A DECIDIR

Procede el Despacho a dictar sentencia de primera instancia en el presente asunto, donde actúa como demandante Sandra Yirley Gómez y otros, siendo demandados Edgar Antonio Gómez Castro y otros.

II: LA DEMANDA

Por intermedio de apoderado Judicial, en este caso de la Dra: LUZ AMPARO POLANCO, las señoras SANDRA YIRLEY y NIYIRETH GOMEZ VIZCAYA, inician proceso divisorio en relación con el inmueble denominado EL OASIS, identificado con matrícula inmobiliaria número 236-4142 y cédula catastral número 00-01-0013-0007-00, jurisdicción de Vistahermosa, Meta, con un área de 24 hectáreas, alinderado así: se toma como punto de partida el número uno ubicado donde concurren las colindancias de CARMELINA LOPEZ en extensión de 772,50 metros. Puntos 1 al 15. Por el sur con predios de CARLOS PINEDA en 118 metros. Puntos 15 a 18. Por el suroeste con predios de HUMBERTO GONZALEZ en extensión de 429 metros. Puntos 18 a 27. Por el este con predios de SILVESTRE MORA en extensión de 392,90 metros. Puntos 27 al 33. Por el noreste y norte en extensión de 500,60 metros con carretera vía a Piñalito. Puntos 33 al 1 y encierra; predio éste frente al cual demandantes y demandados fungen como copropietarios.

HECHOS:

1. Las señoras SANDRA YIRLEY y NIYIRETH GOMEZ VIZCAYA, adquirieron por compra de derecho de cuota a la señora CARMEN ELISA GOMEZ CASTRO mediante escritura pública número 1613 del 07 de julio del 2021 de la notaria única de Granada, Meta, y ésta última, así como los señores BERTHA LUCIA GOMEZ CASTRO, EDGAR ANTONIO GOMEZ CASTRO, EDNA YADIRA GOMEZ, ANGELICA MARYORI GOMEZ PADILLA, ERIKA MARCELA PUENTES GOMEZ y WILLIAN FERNANDO PUENTES GOMEZ, derivaron sus derechos de sucesión de sus extintos padres JOSE ANTONIO GOMEZ MOLINA y MARIA ADELA CASTRO DE GOMEZ, según escritura pública 2520

del 26 de diciembre del 2018 de la notaria única de Granada, Meta, registrada a folio 236-4142 de la ORIP de San Martin de los Llanos.

2. A fin de determinar cuantía se aporta avalúo catastral por cincuenta y un millones ciento veinticinco mil pesos. (\$51.125.000.00)
3. Las demandantes no están constreñidas a permanecer en la indivisión por convenio alguno y los condueños han sido renuentes a la transacción para poner fin a la comunidad.
4. El inmueble es susceptible de división material dada el área de 24 hectáreas.
5. A sus poderdantes les corresponde 4 hectáreas mas 1.834 metros cuadrados.
6. Según el anterior numeral el lote que corresponde a las demandantes se alindera así: OESTE: Con BERTHA LUCIA GOMEZ CASTRO, EDGAR ANTONIO GOMEZ CASTRO, EDNA YANIRA GOMEZ, ANGELICA MARYORI GOMEZ PADILLA, ERIKA MARCELA PUENTES GOMEZ y WILLIAN FERNANDO PUENTES GOMEZ en extensión de 737,65 metros. SUR. Con CARLOS PEÑA en extensión de 50 metros. ESTE. Con predio denominado EL PARADERO en extensión de 746 metros y NORTE Con carretera a Piñalito en extensión de 62,32 metros y encierra.
7. Se hizo avalúo del lote referido en el sexto numeral. (se adjunta avalúo)

Tales hechos llevan a elevar las siguientes **PRETENSIONES:**

1.- Decretar la división material del inmueble denominado EL OASIS, identificado con matricula inmobiliaria número 236-4142 y cédula catastral número 00-01-0013-0007-00, jurisdicción de Vistahermosa, Meta, con un área de 24 hectáreas, alindado así: se toma como punto de partida el número uno ubicado donde concurren las colindancias de CARMELINA LOPEZ en extensión de 772,50 metros. Puntos 1 al 15. Por el sur con predios de CARLOS PINEDA en 118 metros. Puntos 15 a 18. Por el suroeste con predios de HUMBERTO GONZALEZ en extensión de 429 metros. Puntos 18 a 27. Por el este con predios de SILVESTRE MORA en extensión de 392,90 metros. Puntos 27 al 33. Por el noreste y norte en extensión de 500,60 metros con carretera vía a Piñalito. Puntos 33 al 1 y encierra; predio éste frente al cual demandantes y demandados fungen como copropietarios.

2.- Se inscriba la sentencia en el folio de matricula inmobiliaria numero 236-41442 de la ORIP de San Martin de los Llanos.

3.- Se ordene a la ORIP abrir el correspondiente folio de matricula inmobiliaria al predio que corresponda a las demandantes; lote alindado así: OESTE: Con BERTHA LUCIA GOMEZ CASTRO, EDGAR ANTONIO GOMEZ CASTRO, EDNA YANIRA GOMEZ, ANGELICA MARYORI GOMEZ PADILLA, ERIKA MARCELA PUENTES GOMEZ y WILLIAN FERNANDO PUENTES GOMEZ en extensión de 737,65 metros. SUR. Con CARLOS PEÑA en extensión de 50 metros. ESTE. Con predio denominado EL PARADERO en extensión de 746 metros y NORTE Con carretera a Piñalito en extensión de 62,32 metros y encierra.

4.- se condene en costas si hay oposición.

III.- TRAMITE PROCESAL

Mediante auto del 29 de marzo de 2022, se admite la demanda disponiendo, entre otras decisiones, la notificación personal a los pasivos y el registro de la misma en el folio de matrícula inmobiliaria 236-4142.

La notificación personal a la demandada BERTHA LUCIA GOMEZ CASTRO se surte el 01 de agosto del 2022. (ver fl.64 del primer original). Mediante apoderado judicial da respuesta a la demanda y sus pretensiones señalando que los hechos primero, segundo y séptimo son ciertos. El tercero parcialmente cierto ya que la demandada ha estado dispuesta a solucionar esta situación de forma extrajudicial sin que sea viable por la actitud de las demandantes. El cuarto es cierto parcialmente ya que el predio EL OASIS presenta una invasión y un derrumbamiento por lo que el área que aducen las demandantes no correspondería en la realidad a la que ellas reclaman. El quinto es cierto parcialmente debido a que si bien los condueños del predio en cuestión si acordaron su división material, las demandantes adquirieron el 20% del mismo; si el área total del predio son 24 hectáreas, no se ha establecido entonces si a ellas corresponden 4 hectáreas mas 1.834 metros cuadrados. El sexto no es cierto ya que a través de este proceso se pretende determinar el área que corresponde a cada parte no siendo procedente alinderar la parte que pertenece a las demandantes pues se trata precisamente de hacer esa división material a través del juzgado. Por lo anterior NO se opone a las pretensiones uno y dos de la demanda. En cuanto a la tercera y cuarta SE OPONE alegando que la división propuesta por las demandantes no es posible hasta tanto se haya comprobado que las medidas y porcentajes de todos los condueños se encuentran en debida forma; además, advierte, las pretensiones de la demanda no están acordes con la realidad material del predio en litigio. Pide, en consecuencia condenar el costas a las demandantes. EDGAR ANTONIO GOMEZ CASTRO fue notificado personalmente el 01 de septiembre del año anterior guardando silencio sobre la demanda. ERIKA MARCELA PUENTES GOMEZ y EDNA YANIRA GOMEZ señalaron estar de acuerdo con la demanda e igualmente lo hicieron ANGELICA MARYORI GOMEZ PADILLA y WILLIAN FERNANDO PUENTES GOMEZ. (ver folios 79, 81, 82, 85 y 86 reverso del C.O.)

Bajo las premisas anteriores y atendiendo el contenido del art. 409 del C.G.P. este Juzgado mediante auto del 29 de mayo pasado **decreto la división material** del predio EL OASIS en la forma y áreas determinadas por la perito FABIOLA CRUZ SOTO; auxiliar ésta que fue convocada de oficio a audiencia de que trata la norma antes citada; audiencia a la cual no comparecieron las demandadas ni apoderados, no obstante el doctor DAVID LEONARDO ABRIL VELASQUEZ, representante de la señora BERTHA LUCIA GOMEZ CASTRO mostrarse inconforme con los hechos y pretensiones de la demanda; ello implicaba desacuerdo con el peritazgo adjunto a la demanda, por lo que debió

aportar un nuevo peritazgo o bien solicitar la audiencia para el contradictorio frente a la auxiliar designada, nada de lo cual hizo por lo que no hay opción distinta para el Juzgado que resolver conforme lo indican los arts. 409 y 410 del C.G.P. esto es, ante la inexistencia de pacto de indivisión decretar tal división y una vez en firme dicha decisión (vale aclarar que en este asunto no se impugno el auto que decretó la división) dictar sentencia determinándose cómo será partida la cosa según los dictámenes aportados por las partes. (en este caso por la activa ya que no se aportaron otros y tampoco hubo contradicción del mismo). La sentencia deberá ser registrada ante la ORIP de San Martín de los Llanos.

IV: DIVISION DEL PREDIO . CONSIDERACIONES

Dispone el art. 410 del C..G.P. "...1.- Ejecutoriado el auto que decreta la división, el juez dictara sentencia en la que determinara como será partida la cosa, teniendo en cuenta los dictámenes aportados por las partes. 2.- Cuando la división verse sobre bienes sometidos a registro, en la sentencia se ordenara la inscripción de la partición.- 3- Registrada la partición material, cualquiera de los asignatarios podrá solicitar que el juez le entregue la parte que le haya sido adjudicada.

Pues bien, ejecutoriado nuestro auto por medio del cual se dispuso la división material del predio en cuestión; no habiéndose presentado reclamación de mejoras; no habiéndose aportado otro dictamen para controvertir el anexo a la demanda ni habiéndose convocado a la audiencia de que trata el art. 409 del C.G.P. para la contradicción del dictamen, lo procedente, según las normas citadas, es proceder a decretar la división material del predio EL OASIS, cuyo 20% de su área fue adquirido por las demandantes, correspondiéndoles a ellas cuatro (4) hectáreas mas 1.834 m²; terreno éste que según planos aportados por la activa se alinderan así: OESTE: Con BERTHA LUCIA GOMEZ CASTRO, EDGAR ANTONIO GOMEZ CASTRO, EDNA YANIRA GOMEZ, ANGELICA MARYORI GOMEZ PADILLA, ERIKA MARCELA PUENTES GOMEZ y WILLIAN FERNANDO PUENTES GOMEZ en extensión de 737,65 metros. SUR. Con CARLOS PEÑA en extensión de 50 metros. ESTE. Con predio denominado EL PARADERO en extensión de 746 metros y NORTE Con carretera a Piñalito en extensión de 62,32 metros y encierra. Este será, en consecuencia, el lote de terreno adjudicado a las demandantes SANDRA YIRLEY y NIYIRET GOMEZ VIZCAYA, identificadas con C.C. número 1.121.816.955 de Villavicencio, la primera y 1.123.562.326 de Vistahermosa, la segunda. De acuerdo con lo anterior se dispondrá ante la ORIP de San Martín de los Llanos, la apertura de folio de matrícula inmobiliaria para este lote de terreno, dejando en claro que la anotación número 09 que aparece en el certificado de tradición y libertad del mismo no puede ser óbice para dicho registro, pues no puede una decisión general e indeterminada estar por sobre la voluntad de las partes legítimamente facultadas para disponer del bien mediante actos y negocios lícitos basados en la autonomía de la voluntad. No puede el Estado imponer tales limitaciones para la disposición de un bien a quienes legítima y legalmente están facultados para ejercer tales derechos sobre un pedio.

No habrá condena en costas dado que, a la postre, no se ejecuto oposición real a la demanda y sus pretensiones.

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Vistahermosa, Meta, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

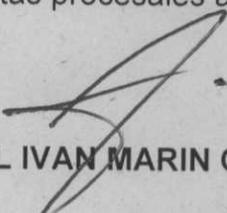
PRIMERO: DECRETAR LA DIVISION MATERIAL DEL PREDIO EL OASIS , identificado con matricula inmobiliaria número 236-4142 y cédula catastral número 00-01-0013-0007-00, jurisdicción de Vistahermosa, Meta, con un área de 24 hectáreas, alinderado así: se toma como punto de partida el número uno ubicado donde concurren las colindancias de CARMELINA LOPEZ en extensión de 772,50 metros. Puntos 1 al 15. Por el sur con predios de CARLOS PINEDA en 118 metros. Puntos 15 a 18. Por el suroeste con predios de HUMBERTO GONZALEZ en extensión de 429 metros. Puntos 18 a 27. Por el este con predios de SILVESTRE MORA en extensión de 392,90 metros. Puntos 27 al 33. Por el noreste y norte en extensión de 500,60 metros con carretera vía a Piñalito. Puntos 33 al 1 y encierra; predio éste frente al cual demandantes y demandados fungen como copropietarios, división que se hará en los términos definidos por la perito FABIOLA CRUZ SOTO, el cual forma parte integral de este fallo. (ver folios 35 a 54 y 94 a 97 de originales.)

SEGUNDO: ADJUDICAR a las demandantes SANDRA YIRLEY y NIYIRET GOMEZ VIZCAYA, identificadas con C.C. número 1.121.816.955 de Villavicencio, la primera y 1.123.562.326 de Vistahermosa, la segunda, el lote de terreno adquirido por ellas, mismo que forma parte de EL OASIS y que se encuentra dentro de los siguientes linderos: OESTE: Con BERTHA LUCIA GOMEZ CASTRO, EDGAR ANTONIO GOMEZ CASTRO, EDNA YANIRA GOMEZ, ANGELICA MARYORI GOMEZ PADILLA, ERIKA MARCELA PUENTES GOMEZ y WILLIAN FERNANDO PUENTES GOMEZ en extensión de 737,65 metros. SUR. Con CARLOS PEÑA en extensión de 50 metros. ESTE. Con predio denominado EL PARADERO en extensión de 746 metros y NORTE Con carretera a Piñalito en extensión de 62,32 metros y encierra. Para ello aténgase a los planos adjuntos por la perito en mención y que deben formar parte integral de esta decisión. Este predio tiene un área de cuatro (4) hectáreas mas 1.834 metros cuadrados.

TERCERO: ORDENAR QUE POR SECRETARIA, en firme este fallo, se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos de San Martin de los Llanos, para que se de apertura al folio de matrícula inmobiliaria para el predio des englobado de aquel de mayor extensión denominado EL OASIS; e igualmente al IGAC para abrir código catastral a ESTE inmueble, quedando así registrada esta sentencia.

CUARTO. NO CONDENAR en costas procesales a la parte demandada.

NOTIFÍQUESE. EL JUEZ


ARIEL IVAN MARIN COLORADO