



Villavicencio, tres (3) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Proceso Divisorio Rad: 50001 40 03 004 2016 00 196 00

Mediante escrito radicado en fecha 08 de abril de 2016, los señores **VICTOR CHANTRÉ ANTE**, abogado de profesión, actuando en nombre propio, y **ADALBERTO GALLEGO ZAPATA** y la señora **OLGA NUBIA CAICEDO**, por intermedio de apoderado judicial, demandaron a los señores **LILIA MYRIAM MARTÍNEZ de DUQUE, MIGUEL AUGUSTO DUQUE MARTÍNEZ, JAVIER ALFREDO DUQUE MARTÍNEZ y HENRY FRANCISCO DUQUE MARTÍNEZ** para que por medio de un **PROCESO DIVISORIO**, se decretara la *División Material* de un inmueble ubicado en **la margen derecha de la carretera nacional pavimentada que de Villavicencio –Meta- conduce a Bogotá D.C., remanente de la finca “El Vínculo”, ubicada en la vereda Contadero**, de esta ciudad, el cual consta de una extensión de 12 hectáreas + 3015 Mts² (FI 51) y está alinderado así:

POR UN COSTADO: Con la actual carretera nacional o autopista a Bogotá, con predio de Alfonso Becerra, Barrio Nueva Granada hoy Marco Aurelio Guevara y otros, carretera de por medio. POR OTRO COSTADO: Con terrenos de Francisco Parrado, hoy Barrio Nueva Granada, de ahí se sigue por un caño sin nombre, lindando con terrenos que son o fueron de Alvaro Díaz, hoy con terrenos de Díaz y López, finca Rondinella, sigue lindando con predio del mismo hasta encontrar el punto 2 del plano, luego desciende en 110 metros aproximadamente y asciende hasta el punto 1-A, situado en el margen de la carretera al Mirador, antigua autopista a Bogotá, lindando con terrenos del Distrito de Carreteras No. 13, vuelve luego hasta la izquierda y hacia abajo a encontrar el número 2 del mapa, asciende luego a encontrar la carretera que de Villavicencio conduce a Bogotá D.C.; vuelve por la carretera bajando en longitud de 181 metros, del punto 4 al punto 5 del mapa, donde hay una alcantarilla. POR EL COSTADO ORIENTAL: Baja en línea recta del mojón 5 a dar al caño Fístol que citamos como punto de partida de la colindancia del pedazo de parcela vendido a Orestes Augusto Niño Martínez, separando una cerca de alambres y encierra.

Dicho predio se encuentra registrado en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Villavicencio, bajo la matrícula inmobiliaria No. **230-72447**.



Luego de inadmitida y posteriormente subsanada dentro del término legal, la demanda fue admitida en fecha 02 de Agosto de 2016 (Fl 63) y se corrió traslado a la parte pasiva por el término legal de 10 días. Los demandados **LILIA MYRIAM MARTÍNEZ de DUQUE, JAVIER ALFREDO DUQUE MARTÍNEZ** y **HENRY FRANCISCO DUQUE MARTÍNEZ** se notificaron por intermedio de su Apoderada, en fecha 05 de Septiembre de 2017 (Fl 84. Revés). A su vez, el demandado **MIGUEL AUGUSTO DUQUE MARTÍNEZ** se notificó *Por Aviso* de la demanda en fecha 28 de octubre de 2017 (Fl 161). Dentro del término legal los demandados contestaron la demanda pero no alegaron *Pacto de Indivisión*, única excepción procedente para el presente asunto, conforme lo señala el Art. 409 del C.G.P.

Luego de imprimirle al presente asunto el trámite indicado en el Art. 406 del C.G.P., procede el Despacho a resolver, previas las siguientes consideraciones:

1. Junto con la demanda, la parte demandante allegó Certificado de Libertad y Tradición del citado inmueble, donde se observa en su anotación número **10**, anotación aclaratoria número **11** y anotación número **12**, que los demandantes **VICTOR CHANTRÉ ANTE, OLGA NUBIA CAICEDO** y **ADALBERTO GALLEGO ZAPATA** adquirieron a través de *Adjudicación en Sucesión y Compraventa Derechos de Cuota*, el **14,4%** , el **16%** y el **9,6%** del predio objeto de la Litis, respectivamente.
2. Con las pruebas acompañadas con la demanda, la parte demandante ha demostrado la existencia de la comunidad con la parte demandada.
3. Las partes no están obligadas por pacto o convención alguna a permanecer en la indivisión, por lo cual su acción es del todo procedente al tenor del art. 1374 del Código Civil.
4. Al momento de subsanar la demanda, para dar cumplimiento a las exigencias señaladas en el inciso 3º del Art. 406 del C.G.P., se allegó Dictamen Pericial del bien objeto de la Litis, donde se determinó el Avalúo Comercial del bien y se indicó que "*es factible la División Material*". Frente a aquel, la parte



demandada no presentó reparo alguno, ni allegó Dictamen diferente, al momento de contestar la demanda.

5. Pese a que la pretensión de la parte demandante gira en torno a obtener la división material del inmueble, el Despacho solicitó, mediante auto fechado 26 de septiembre de 2018, a folio 267, se oficiara a la Oficina de Planeación Municipal, a la Curaduría Urbana de esta ciudad, a Cormacarena y a la Agencia Nacional de Tierras, donde se indique si el predio es susceptible de división material.
6. Luego que el Despacho resolviera un recurso de *Reposición* presentado por la parte demandada, contra el auto señalado en el numeral anterior, la Secretaría libró en fecha 24 de octubre de 2019, los oficios ordenados, para que la parte interesada los retirara y radicara en las entidades correspondientes.
7. Pese a que los oficios anteriormente mencionados no fueron debidamente retirados, a través de correo electrónico fechado 19 de mayo de 2021 (FI 301), la apoderada de la parte demandada arrió al expediente *Copia del concepto de uso de suelo CP-CUS-0473-21*, de fecha 03 de mayo de 2021, proferido por la Curaduría Urbana Primera de esta ciudad, donde se indicó que "*de acuerdo con el Plan de Manejo de la Reserva Forestal Quebrada Honda y Caños Parrado y Buque, emanado de CORMACARENA*", el predio objeto de la presente Litis se ubica dentro de un "*área de preservación*". De igual forma, en el citado concepto se señalaron los usos permitidos y prohibidos, resaltándose la prohibición de construcción de viviendas rurales o campestres.
8. Aunque no se cuenta con los conceptos de las demás entidades, por cuanto la parte interesada no retiró los oficios correspondientes, observa el Despacho que además de la respuesta de la Curaduría Urbana de esta ciudad, obra en el expediente el concepto pericial sobre el tipo de división



procedente, que exige el Art. 406 del C.G.P., donde se indica que es factible la división material del predio objeto de la litis y aunque la Curaduría Urbana, que es la entidad encargada de expedir licencias de construcción señaló que en el inmueble cuya división se pretende, no está permitida la construcción de viviendas rurales o campestres, esto no es óbice para que se lleve a cabo la división material del predio, tal como lo pretenden los demandantes, copropietarios del inmueble, quienes no están obligados a permanecer en indivisión, conforme los parámetros de la norma sustancial y en tal sentido se ha de pronunciar este Despacho.

Por lo expuesto, y en atención a lo dispuesto en el art. 409, *ibídem*, se decretará la **DIVISIÓN MATERIAL** del inmueble determinado en la demanda y reseñado en el presente auto.

En consideración a lo anterior, el suscrito Juez

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR LA DIVISIÓN MATERIAL DEL INMUEBLE materia del proceso, debidamente identificado en la demanda y en este proveído.

SEGUNDO: REQUIÉRASE A LAS PARTES para que de consuno designen el *Partidor* encargado de realizar el correspondiente trabajo de partición. De no designarlo oportunamente, el Despacho designará uno de la lista de auxiliares de la justicia.

Notifíquese y Cúmplase,

CARLOS ALAPE MORENO

JUEZ

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La anterior providencia se notifica por anotación en el ESTADO, fijado hoy 4 de agosto de 2021, a las 7:30 A.M.

LAURIS ARTURO GONZALEZ CASTRO
Secretario



Firmado Por:

Carlos Alape Moreno

Juez

Civil 004

Juzgado Municipal

Meta - Villavicencio

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:

**7618d3d2c5fec87801ad8b9abc7bd9d2f05d8261dd76b87df1
b476ecf3bf1d08**

Documento generado en 03/08/2021 08:19:48 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>
a**