



Funza, Cundinamarca. Diez (10) de diciembre de dos mil veinte (2020)

DIVISORIO 2017-01070-00

DEMANDANTE: BLANCA CECILIA CALDERON MANCERA, BERENICE CALDERON MANCERA, VICTOR HUGO CALDERON MANCERA, ERNESTO CALDERON MANCERA y MIGUEL ANTONIO CALDERON MANCERA.

matelupa@yahoo.es;

DEMANDANDO: LUIS ALFREDO CALDERON MANCERA

Procede el Juzgado a decidir lo concerniente al decreto de la división material o no del bien inmueble ubicado en la Carrera 9 No. 11-22/48/62 del municipio de Cota – Cundinamarca, identificado con cedula catastral 25-214-01-00-00-000046-0040-0-00-00-0000, e individualizado jurídicamente con el F.M.I. No. 50N-1184101 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá - Zona Norte, cuyos linderos se describen en la demanda.

I. ANTECEDENTES

Mediante apoderada judicial, los señores **BLANCA CECILIA CALDERON MANCERA, BERENICE CALDERON MANCERA, VICTOR HUGO CALDERON MANCERA, ERNESTO CALDERON MANCERA y MIGUEL ANTONIO CALDERON MANCERA** promovieron este juicio divisorio contra el señor **LUIS ALFREDO CALDERON MANCERA** a fin de que se decrete la división material, del inmueble descrito anteriormente, cuyos linderos y demás especificaciones se relacionan en los hechos de la demanda, y subsidiariamente, que se decrete la venta en pública subasta.

Como consecuencia de la pretensión principal solicita la división material del inmueble identificado con en seis (6) partes de igual extensión, cada uno de 779,91 m², respecto al lote de terreno identificado con F.M.I. No. 50N-1184101 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

La apoderada de la parte actora fundamenta su demanda en los siguientes hechos:

Señala que los demandantes y el señor **LUIS ALFREDO CALDERON MANCERA** son condueños en común y proindiviso del lote de terreno denominado “El Porvenir”, el cual se ubica en la Vereda Cetime del Municipio de Cota – Cundinamarca, en la carrera 10 No. 11-66, el cual cuenta con una cabida superficiaria de 4.834 m², pero con una extensión útil de 4.679 m², y se alindera en la forma descrita en la demanda.

Refieren, que los condueños adquirieron por partes iguales el inmueble por adjudicación mediante sentencia de 02 de octubre de 2007 proferida por el juzgado de Familia del Circuito de Funza dentro del juicio de sucesión del

señor MIGUEL CALDERON BALSERO, la cual fue protocolizada mediante escritura publica numero SEIS (06) del tres (3) de enero de dos mil ocho (2008) ante la Notaria Doce (12) del Circulo de Bogotá, misma que posteriormente fue registrada ante la Oficina de registro de Instrumentos Públicos en el folio de matricula inmobiliaria No. 50N-1184101.

Manifiesta que el terreno cuenta con una extensión 4.834 m², y por lo tanto, teniendo la adjudicación antes mencionada, a cada comunero le corresponde un derecho de cuota de 16.66%, sin embargo, señala que el predio se reduce a 4.679,51 m², comoquiera que 154,49 m² hacen parte del andén o vía peatonal.

La apoderada indica que los demandantes han intentado efectuar la división de común acuerdo con el demandado, sin embargo, este último se ha negado a ello, por lo que concurren a esta vía judicial, máxime si se tiene en cuenta que tampoco ha efectuado el aporte de una suma de dinero que permita realizar el pago de los impuestos de los bienes adjudicados, entre los cuales se encuentra el bien objeto de litigio.

Finalmente, señala que no existe pacto de indivisión que los obligue a permanecer en indivisión, que en el predio no se halla alguna construcción y que dada la extensión del terreno, la división material en partes iguales es posible.

II. ACTUACION PROCESAL

Por cuanto con la demanda se adjuntó la prueba idónea acerca que demandantes y demandado son condueños, así como del certificado de libertad y tradición que refleja la situación jurídica del inmueble y su tradición, y dictamen de acuerdo a lo establecido en el inc. 3 del art. 406 del C.G.P., por auto dictado el 01 de febrero de 2018 se admitió la demanda, ordenándose su notificación y traslado al demandado por el término legal, lo cual se surtió mediante aviso conforme dispone el art. 292 del C.G.P.

Durante el término de traslado, el llamado a juicio LUIS ALFREDO CALDERON MANCERA guardó absoluto silencio.

La demanda fue debida inscrita en el FMI 50N-1184101 conforme se advierte a folios 87 a 97.

Al proceso fue aportada una constancia de la Oficina de Planeación del Municipio de Cota en el que se refería a la ubicación zonal Z4 del predio identificado con nomenclatura urbana Carrera 9 No. 11-22/48/62, sin embargo, atemperado ello con la dirección obrante en el escrito introductorio, esto es, la carrera 10 No. 11-66, se advirtió una diferencia de tal magnitud, que no permitía establecer si ambas direcciones correspondían al mismo bien, o si por el contrario, correspondían a predios distintos.

Para esclarecer la identidad del predio, y determinar si el bien certificado era el mismo que aquel sobre el que se solicita la división, este despacho mediante auto de 14 de enero de 2020, ordenó oficiar a la Oficina de Planeación del Municipio de Cota, quien, mediante comunicación de 24 de febrero de 2020, señaló que el predio ubicado en la carrera 9 No. 11-22/48/62 del municipio de Cota – Cundinamarca se encuentra ubicado en la Zona Urbano Occidental Z4, y que “*no es posible generar la norma de uso*

de suelo para el inmueble localizado en la Carrera 10 No.11-66, ya que no existe la citada nomenclatura según lo establecido en el Plan Vial Urbano del municipio de Cota, aprobada mediante el Acuerdo 12 de 2000 "plan básico de Ordenamiento Territorial".

Tal circunstancia, conllevó a que fuera necesario decretar de oficio mediante auto de 03 de noviembre de 2020 una diligencia de inspección judicial con la asistencia del perito MANUEL IGNACIO NIETO UÑATE, la cual se llevaría a cabo el 12 de noviembre de 2020 a las 12:00 m., con el fin de “*i) determinar la existencia del predio objeto de división, ii) su determinación por cabida y linderos, iii) su ubicación zonal y cabida mínima por la cual puede ser dividido, y iv) determinar si los predios identificados con nomenclatura carrera 10 No. 11-66 y carrera 9 No. 11-22/48/62, corresponden al mismo bien*”.

Así las cosas, llegada la fecha y hora señalada en el auto de 03 de noviembre de 2020, el despacho se desplazó al municipio de Cota – Cundinamarca, y se constituyó en diligencia de inspección judicial a la que concurren la apoderada judicial de la parte actora y el perito MANUEL IGNACIO NIETO UÑATE, procediendo a determinar los linderos del bien ubicado en la carrera 9 No. 11-22/48/62, luego de lo que, se pudo constatar que este predio es el mismo que aquel del que se pretende en división.

Para resolver, se hacen necesarias las siguientes,

III. CONSIDERACIONES

Dado el inconveniente de la copropiedad, los artículos 1.974 del Código Civil y 406 del C.G.P., éste último subrogatorio del artículo 2.334 del Código Civil, consagran la “*actio communi dividundo*”, que desde la legislación romana faculta a los titulares proindiviso de una cosa singular, para pedir la división material o su venta, y en dado caso que sea esta última la que prospere, la distribución del producto proporcionalmente a cada parte.

Del texto del art. 1374 del Código Civil surge que el proceso divisorio encuentra asidero legal en el hecho de no poder ser obligado ningún comunero a permanecer en la indivisión, a no ser que se haya pactado esta o se trate de una copropiedad perpetua. Tiene pues por objetivo esta clase de acciones poner fin al estado de indivisión bien sea por venta o por división material.

En caso sub examine, se ha solicitado la división material del inmueble ubicado en la carrera 10 No. 11-66 del municipio de Cota – Cundinamarca, identificado con cedula catastral 25-214-01-00-00-000046-0040-0-00-00-0000, e individualizado jurídicamente con el F.M.I. No. 50N-1184101 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá - Zona Norte, cuyos linderos se describen en la demanda, el cual ha señalado es susceptible de ser dividido en dos partes, de acuerdo a la proporción que a cada uno le corresponde según su cuota parte; no obstante, se aclara que conforme a lo certificado por la Oficina de Planeación del Municipio de Cota – Cundinamarca, la nomenclatura urbana carrera 10 No. 11-66 no existe en ese municipio, circunstancia que, luego de la inspección judicial de 12 de noviembre de 2020 con la asistencia de perito, fue aclarada, pudiendo determinar que el predio sobre el que se pretende la división material realmente se identifica con la nomenclatura urbana carrera 9 No. 11-22/48/62.

Así pues, de las documentales que acompañan a la demanda, es decir de la revisión dada al certificado de instrumentos públicos obrante a folios 4 a 6, se prueba que, en efecto, los señores **BLANCA CECILIA CALDERON MANCERA, BERENICE CALDERON MANCERA, VICTOR HUGO CALDERON MANCERA, ERNESTO CALDERON MANCERA y MIGUEL ANTONIO CALDERON MANCERA y LUIS ALFREDO CALDERON MANCERA** son conductes del inmueble anteriormente descrito.

Igualmente, del certificado expedido por la Oficina de Planeación del Municipio de Cota – Cundinamarca el 06 de agosto de 2018, visible a folios 85 a 86, y comunicación radicada ante este estrado judicial el 24 de febrero de 2020, se advierte que el predio objeto de división, es decir, el inmueble con nomenclatura urbana carrera 9 No. 11-22/48/62 del municipio de Cota Cundinamarca, se ubica en la “ZONA URBANO OCCIDENTAL Z4”.

Que en la certificación visible a folios 85 y 86 se advierte que, los usos permitidos para la “ZONA URBANO OCCIDENTAL Z4” son: i) *“principal: vivienda unifamiliar y bifamiliar”*; ii) *“usos compatibles: Comercial y de servicios nivel 1, siempre cuando sea compatible con el uso residencial. Recreacional y deportivo”*; iii) *“usos condicionados: vivienda multifamiliar, comercial y de servicios nivel 2, siempre y cuando no produzca impactos negativos; microempresarial, institucional, infraestructura básica para usos principales y compatibles”*; iv) *“usos prohibidos: Los demás.”*

Además, el tamaño mínimo del lote es de 144 m² para vivienda unifamiliar y bifamiliar, o 198 m² en esquina sobre vía pública, con un frente mínimo de 8 metros u 11 metros en esquina.

Por lo tanto, teniendo en cuenta que no existe pacto de indivisión entre los comuneros, y que el predio sobre el que se pretende su división tiene una extensión superficial de 4834 m², se advierte que es susceptible de ser dividido en seis (6) lotes de iguales proporciones, cada uno de los cuales, deberá respetar las condiciones de usos permitidos y prohibidos, las extensiones volumétricas permitidas por el municipio de Cota – Cundinamarca según su Plan Básico de Ordenamiento territorial, como también, y las extensiones que deben tener las vías peatonales o andenes, así como las demás normas dispuestas en el municipio para edificación de construcciones.

En atención a lo expuesto en esta providencia, no cabe duda de que el predio objeto del proceso es susceptible de división material, y en este sentido se accederá a la pretensión principal de la demanda.

Sobre las costas se resolverá en la sentencia conforme dispone el art. 366 de C.G.P.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado Civil del Circuito de Funza, Cundinamarca,

IV. RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la división material del inmueble ubicado en la carrera 9 No. 11-22/48/62 del municipio de Cota – Cundinamarca, identificado con cedula catastral 25-214-01-00-000046-0040-0-00-00-0000, e individualizado jurídicamente con el F.M.I. No. 50N-1184101 de la

Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá - Zona Norte, cuyos linderos se describen en la demanda, de conformidad con lo expuesto en esta providencia.

SEGUNDO: Ejecutoriada esta providencia, el despacho dictará sentencia en la que determinará como será partido el inmueble relacionado en el numeral primero de este auto, teniendo en cuenta los dictámenes aportados de acuerdo con el art. 410 del C.G.P.

TERCERO: Los gastos de la división estarán a cargo de las partes y a prorrata de sus derechos conforme dispone el inc. 1 del art. 413 del C.G.P.

CUARTO: En la oportunidad procesal correspondiente, practíquese la liquidación prevista en el inc. 3 del art. 413 del C.G.P.

QUINTO: Sobre las costas se proveerá en la sentencia que ponga fin a este asunto en los términos del art. 366 del C.G.P.

NOTIFIQUESE (1)

La juez,

Original firmado

MÓNICA CRISTINA SOTELO DUQUE