

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
JERUSALÉN - CUNDINAMARCA

Jerusalén, Cundinamarca, veinte (20) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).

Interlocutorio : No.231/2017
Radicado : 253684089001 2013 00045 00
Proceso : DIVISORIO
Demandantes : JULIO CESAR CAMACHO SÁENZ, JESÚS MARÍA CAMACHO SÁENZ, OTONIEL CAMACHO SÁENZ, DIÓGENES CAMACHO SÁENZ, MARÍA PETRONILA CAMACHO SÁENZ, HERMINDA CAMACHO SÁENZ y HERIBERTO CAMACHO SÁENZ
Demandados : MARÍA HELENA CAMACHO GUTIÉRREZ, JOSÉ RAMÓN CAMACHO GUTIÉRREZ, OSCAR ARMANDO CAMACHO GUTIÉRREZ, VÍCTOR JORGE CAMACHO GUTIÉRREZ y ANA ALICIA GUTIÉRREZ PEDREROS

Corresponde en esta oportunidad emitir pronunciamiento respecto a la procedencia o no de la división material del bien común objeto de litigio de propiedad de los demandantes JULIO CESAR CAMACHO SÁENZ, JESÚS MARÍA CAMACHO SÁENZ, OTONIEL CAMACHO SÁENZ, DIÓGENES CAMACHO SÁENZ, MARÍA PETRONILA CAMACHO SÁENZ, HERMINDA CAMACHO SÁENZ y HERIBERTO CAMACHO SÁENZ y de los demandados MARÍA HELENA CAMACHO GUTIÉRREZ, JOSÉ RAMÓN CAMACHO GUTIÉRREZ, OSCAR ARMANDO CAMACHO GUTIÉRREZ, VÍCTOR JORGE CAMACHO GUTIÉRREZ y ANA ALICIA GUTIÉRREZ PEDREROS.

1 HISTORIA DEL PROCESO

1.1 Las pretensiones:

A través de mandatario judicial JULIO CESAR CAMACHO SÁENZ, JESÚS MARÍA CAMACHO SÁENZ, OTONIEL CAMACHO SÁENZ, DIÓGENES CAMACHO SÁENZ, MARÍA PETRONILA CAMACHO SÁENZ, HERMINDA CAMACHO SÁENZ y HERIBERTO CAMACHO SÁENZ presentaron demanda Divisoria contra MARÍA HELENA CAMACHO GUTIÉRREZ, JOSÉ RAMÓN CAMACHO GUTIÉRREZ, OSCAR ARMANDO CAMACHO GUTIÉRREZ, VÍCTOR JORGE CAMACHO GUTIÉRREZ y ANA ALICIA GUTIÉRREZ PEDREROS para que se decrete: a) "La división material del bien inmueble denominado LAS HONDAS, ubicado en la Vereda El tabaco jurisdicción del

municipio de JERUSALEN, Cundinamarca, con matrícula inmobiliaria No.307-739 y Cédula Catastral No.00-03-0001-0026-000" con cabida aproximada de 37 hectáreas 3.249 metros cuadrados, el que al tenor del certificado de tradición linda así: "Se parte del mojón número uno (1), ubicado a la orilla de la quebrada el Tabaco (margen derecha de esta) sobre la línea divisoria de Hacienda La Alicia y terrenos de JOSE CABRERA, siguiendo hacia el Norte-Oeste, en longitud de treinta y dos (32) metros cincuenta (50) centímetros hasta llegar al mojón número dos (2), voltea hacia el Norte - Oeste, longitud de cuatrocientos diez y nueve (sic) (419) metros hasta llegar al mojón numero tres (3), voltea hacia el Oeste en longitud de Veinticinco (25) metros, hasta llegar al mojón número cuatro (4) situado a la orilla izquierda de la quebrada Las Ceibitas, aguas arriba, hasta llegar al mojón número cinco (5) que delimita el lote de Las Ceibitas, voltea hacia el Este, siguiendo los cerramientos de alambre en todas sus sinuosidades, hasta llegar al mojón número seis (6), voltea hacia el Sur-Oeste siguiendo los cerramientos de alambre que delimitan al potrero denominado La Laguna, hasta llegar al mojón número diez (10), ubicado en la orilla de la quebrada El Tabaco, y finalmente siguiendo esta quebrada aguas abajo, hasta llegar el mojón numero uno (1) que sirvió como punto de partida"; b) "Se condene en costas a los demandados" y c) se solicitó la inscripción de la demanda.

1.2 El fundamento de las pretensiones:

Señalan los demandantes que: (i) A la muerte de RAMÓN CAMACHO PALACIO, propietario del inmueble objeto del litigio, lo heredaron sus hijos demandantes y demandados junto con su "cónyuge supérstite" ANA ALICIA GUTIÉRREZ PEDREROS cuyo juicio de sucesión se tramitó en el Juzgado Promiscuo Municipal de Guataquí adjudicándose "a cada uno (...) un derecho de cuota equivalente al 6.63% y un 1.7% para pagar el pasivo, excepto al heredero JULIO CESAR CAMACHO, quien asumió el pago del pasivo" y (ii) los "demandantes no están obligados a permanecer en indivisión" y el inmueble "es susceptible de división material, pues, además de ser jurídicamente factible, el valor de la cuota parte de los comuneros en el bien no desmerece por el fraccionamiento".

1.3 Desarrollo procesal:

1.3.1 La demanda fue admitida el 8 de agosto de 2013, se corrió traslado por 10 días a los demandados previa su notificación, se ordenó el emplazamiento solicitado, la inscripción de la demanda y comunicar a la Procuraduría General de la Nación (fls. 34-35).

1.3.2 El emplazamiento "A todas las personas, que se pretendan comuneros, o aleguen mejoras, o posesión en el lote de terreno objeto de esta división (...) a hacer valer sus derechos..." se cumplió en los términos del artículo 477 del Código de Procedimiento Civil, sin que persona alguna haya comparecido; sin embargo en representación de éstos, el curador *ad litem* no se opuso a la

prosperidad de las pretensiones y enfatizó que "*ninguna persona está obligad[a] a vivir en común y proindiviso...*" (fls. 36, 39-445, 48-50, 53-57, 63-64, 70-71, 83-8489-93, 114-117, 136, 144-145 y 150).

1.3.3 Los demandados OSCAR ARMANDO CAMACHO GUTIÉRREZ, ANA ALICIA GUTIÉRREZ PEDREROS, JOSÉ RAMÓN CAMACHO GUTIÉRREZ y VÍCTOR JORGE CAMACHO GUTIÉRREZ recibieron notificación personal del auto admisorio de la demanda (fls. 95-98) y a MARÍA HELENA CAMACHO GUTIÉRREZ a través de apoderado judicial (fl. 135). En la oportunidad legal el extremo pasivo del litigio procedió a contestar la demanda oponiéndose a las pretensiones y propuso excepción de mérito que denominó "*FALTA DE ADJUDICACION LEGAL A LOS COMUNEROS*" (fls. 106-109).

1.3.3.1 La oposición la fundan concretamente los demandados en que en el juicio de sucesión de RAMÓN CAMACHO PALACIO a todos los adjudicatarios, hoy comuneros, respecto del inmueble se les entregó un porcentaje del 6.63% del cual se descontaría a cada uno el 1.7% "*para pago del pasivo*" consistente en los honorarios de abogado y al comunero JULIO CESAR CAMACHO SAENZ" el 8.33% "*dejando un pasivo*" del 18.7% "*que se les descontó a los primeros once (11) comuneros, sin adjudicar*" tal cual se desprende de la prueba documental aportada; e igualmente porque el fundo está afectado con una servidumbre de más de 30 años "*para el servicio de la comunidad*". Y la excepción de "*FALTA DE ADJUDICACION LEGAL A LOS COMUNEROS*" en aquél sucesorio, la soporta en que se descontó el 1.7% a JESÚS MARÍA CAMACHO SÁENZ, OTONIEL CAMACHO SÁENZ, DIÓGENES CAMACHO SÁENZ, MARÍA PETRONILA CAMACHO SÁENZ, HERMINDA CAMACHO SÁENZ, HERIBERTO CAMACHO SÁENZ, JOSÉ RAMÓN CAMACHO GUTIÉRREZ, OSCAR ARMANDO CAMACHO GUTIÉRREZ, VÍCTOR JORGE CAMACHO GUTIÉRREZ y ANA ALICIA GUTIÉRREZ PEDREROS para el Pago del pasivo por \$4'007.000,00 por concepto de impuesto predial y el pago de honorarios de abogado, circunstancias que no acontecieron, pues los demandados los cancelaron (fls. 106-108).

1.3.3.1.1 Los demandantes al repeler el planteamiento de los demandados ratifican su pretensión, pues a ningún comunero se le obliga a permanecer en la indivisión (art.1374 C.C.), máxime que son los demandados los que se están beneficiando del inmueble sin reconocimiento alguno por su uso. Agrega que los porcentajes adjudicados a cada heredero ya fue un hecho superado y que en la misma proporción se debe entregar en la división o en la subasta y que de existir servidumbre tampoco impide su división (fls. 118-119).

1.3.4 El 14 de agosto de 2014 se celebró audiencia de conciliación en al que se acordó realizar dictamen pericial al inmueble y se determinó su valor en \$93'312.250,00; en audiencia del 8 de septiembre de 2013 las partes solicitaron la suspensión del proceso que se prorrogó hasta el 6 de abril de 2017; por auto del 10 de mayo de 2017 se decretó las pruebas pedidas y se recaudó de oficio la ordenada tendiente a establecer "*la cabida mínima que permita el fraccionamiento de los predios ubicados en el área rural*" de esta municipalidad acorde

con el Esquema de Ordenamiento Territorial (fls. 157-166, 172-186, 189-191, 196-204, 221-222, 234-235).

2 CONSIDERACIONES

2.1 Los procesos judiciales surgen como consecuencia de dar solución a los conflictos de los asociados pero dando prevalencia a los derechos sustanciales de quienes resulten titulares de los mismos, antes que a las ritualidades que de ellas mismas dimanen y claro es en este sentido el precepto 228 de la Constitución Nacional, el que necesariamente difunde la normatividad consagrada en la Ley del Enjuiciamiento Civil y que de ello da fe el artículo 4º que asegura la finalidad de los procedimientos para hacer efectivo los derechos reconocidos en la legislación sustancial. Así entonces, la acción divisoria para este específico caso merece justificación cuando entre los herederos que asumen la posición de copropietarios o comuneros no logren resolver su situación de mutuo acuerdo dividiendo o vendiendo el bien que está bajo esa situación. En fin, este procedimiento cuando el bien es susceptible de división, permite y facilita la terminación de la indivisión de la comunidad para hacer posible en primer lugar, la radicación de la propiedad en cada uno de sus titulares independientemente de los otros y, en segundo lugar, si el bien no es susceptible de partición, ha de procederse necesariamente a su venta con el fin de que se reparta entre los condueños el valor respectivo y en proporción al derecho de cada uno.

2.2 Para adoptar la decisión a que haya lugar, ha de establecerse si en el caso que es objeto de análisis se reúnen estrictamente las exigencias legalmente requeridas para atender la división pretendida, razón por la que necesario es adentrarnos a lo señalado en el artículo 1374 de la Ley Sustancial Civil:

"Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario".

2.3 En plena observancia de la norma procesal, el Código general del Proceso ha dispuesto en su artículo 406 que:

"Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.

La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible."

2.3.1 La norma procesal exige que como anexos a la demanda divisoria, el actor debe aportar la prueba de la comunidad y cuando además el bien es sujeto de registro, el correspondiente certificado del Registrador de Instrumentos Públicos y Privados en el cual conste la situación jurídica del bien y su tradición, por lo menos durante un periodo de diez años.

2.3.2 Entonces para el caso que nos ocupa observamos si dichas exigencias se han cumplido a cabalidad, pues con el libelo introductorio y los documentos allegados durante el trámite se demostró que tanto los demandantes JULIO CESAR CAMACHO SÁENZ, JESÚS MARÍA CAMACHO SÁENZ, OTONIEL CAMACHO SÁENZ, DIÓGENES CAMACHO SÁENZ, MARÍA PETRONILA CAMACHO SÁENZ, HERMINDA CAMACHO SÁENZ y HERIBERTO CAMACHO SÁENZ como los demandados MARÍA HELENA CAMACHO GUTIÉRREZ, JOSÉ RAMÓN CAMACHO GUTIÉRREZ, OSCAR ARMANDO CAMACHO GUTIÉRREZ, VÍCTOR JORGE CAMACHO GUTIÉRREZ y ANA ALICIA GUTIÉRREZ son los condueños del inmueble rural materia de la presente acción, es decir, de aquél denominado "LAS HONDAS", ubicado en la Vereda PORE, hoy EL TABACO, jurisdicción del municipio de JERUSALÉN CUNDINAMARCA, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran consignados en la minuta del juicio de Sucesión del Causante RAMÓN CAMACHO PALACIO, protocolizado en la Notaría Única de Tocaima mediante escritura pública 363 del 10 de agosto de 2009, pretensión primera de la demanda, registrada en el folio de matrícula 307-739 y dictamen pericial (fls. 8-24, 172-186), de donde se establece que tanto demandantes como demandados son copropietarios del bien objeto de las pretensiones y cada uno con las cuotas partes en la proporción señalada en el título de adquisición y ratificadas en la demanda.

2.3.3 El certificado del Registrador de Instrumentos Públicos y Privados que consigna el historial de los actos jurídicos celebrados por quienes involucrados están como propietarios del inmueble que es objeto de las aspiraciones de los comuneros, guarda segura concordancia con las manifestaciones que los demandantes expusieron en los hechos de la demanda para arribar que en el Juicio de Sucesión Intestada de RAMÓN CAMACHO PALACIO se adjudicó en común y proindiviso el inmueble de marras a demandantes y demandados en las proporciones que a continuación se relaciona:

2.3.3.1 Inmueble denominado "LAS HONDAS", cuya extensión es de 37 Has. 3249 mts²: -A la cónyuge sobreviviente ANA ALICIA GUTIÉRREZ PEDREROS el "6.63%, y un 1.7% para pagar pasivo"; -A HERMINDA CAMACHO SÁENZ el "6.63%, y un 1.7% para pagar pasivo"; -A HERIBERTO CAMACHO SÁENZ el "6.63%, y un 1.7% para pagar pasivo"; -A DIÓGENES CAMACHO SÁENZ el "6.63%, y un 1.7% para pagar pasivo"; -A JESÚS MARÍA CAMACHO SÁENZ el "6.63%, y un 1.7% para pagar pasivo"; -A MARÍA PETRONILA CAMACHO SÁENZ el "6.64%, y un 1.7% para pagar pasivo"; -A OTONIEL CAMACHO SÁENZ el "6.63%, y un 1.7% para pagar pasivo"; -A JOSÉ RAMÓN CAMACHO GUTIÉRREZ el "6.64%, y un 1.7% para pagar pasivo"; -A OSCAR ARMANDO CAMACHO GUTIÉRREZ el "6.63%, y un 1.7% para pagar pasivo"; -A VÍCTOR JORGE CAMACHO GUTIÉRREZ el "6.63%, y un 1.7% para pagar pasivo"; MARÍA HELENA CAMACHO GUTIÉRREZ el "6.64%, y un 1.7% para pagar pasivo" y

a JULIO CESAR CAMACHO SÁENZ el "8.33%", sin que se infiera de la minuta haya existido objeción o desacuerdo por los interesados. Concluimos entonces claramente frente a la acción divisoria que tal pedimento debe prosperar toda vez que no se encuentra acreditada ninguna circunstancia que limite el derecho que le asiste tanto a demandantes como a demandados para solicitar la división material o la venta del inmueble, dada la calidad de copropietarios que ostentan según la anotación cuarta (4ª) del certificado de tradición y la copia de la escritura pública mencionada que se aportó, pruebas documentales que no dan cuenta de un pacto expreso entre los comuneros que los obligue a permanecer en indivisión (art. 1374 C.C.), razón por la que la excepción propuesta por la parte demandada no tendrá acogida por falta de respaldo probatorio.

2.3.4 Ahora bien. Para continuar con el análisis de los presupuestos de la acción divisoria, nótese que conforme a los documentos adosados a la demanda y la que de oficio se decretó, documental obrante en el expediente, hechos y pretensiones, se establece claramente que del bien inmueble objeto de litigio: (i) los linderos y medidas guardan relación con el título escriturario, pretensión primera del libelo introductorio y dictamen pericial; (ii) se denomina LAS HONDAS, ubicado en la Vereda PORE, hoy EL TABACO de JERUSALÉN CUNDINAMARCA e identificado con el folio de matrícula No.307-739 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Girardot, Cédula Catastral No.00-03-0001-0026-000 y (iii) su extensión es de 37 hectáreas, 3.249 metros cuadrados.

2.3.4.1 Desde luego y teniendo en cuenta las pruebas adosadas a la actuación (escritura pública, certificado del registrador, dictamen pericial y la información rendida por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas de Jerusalén y Secretaría de Planeación del Departamento de Cundinamarca), se establece que el inmueble cuenta con una extensión de 37 hectáreas, 3.249 metros cuadrados y, finalmente, la proporción del terreno que corresponde a cada uno los demandantes y de los demandados alcanza a satisfacer el área mínima acorde a la Ley 160 de 1994, Ley 388 de 1997, el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Jerusalén como Unidad Agrícola Familiar equivalente a una (1) hectárea, razón por la que, se itera, la pretensión de la demanda está llamada a prosperar y consecuentemente se decretará la división material del inmueble de propiedad de los comuneros demandantes y demandados.

2.3.5 Por su parte el artículo 407 del mismo ordenamiento, señala la procedencia de la división material, la cual se halla supeditada a que los derechos de los condueños no desmerezcan en el trámite del fraccionamiento, es decir, que su trámite no se pueda llevar a cabo sin que se cause detrimento al elemento patrimonial de los condueños o cuando la división material sea física o jurídicamente improcedente, circunstancias que aquí no se avizoran y por ello se tilda procedente la división material del inmueble respetando el porcentaje que a cada uno de los adjudicatarios le correspondió en relación a la sucesión en que fueron favorecidos por su heredad. Se concederá, en consecuencia a las partes el término de tres (3) para que designen partidador, o si son todos capaces, hagan la solicitud de autorización para

que por ellos mismos efectúen la partición del inmueble o, a través de sus apoderados. Vencido el término concedido contado a partir del día siguiente al de la ejecutoria de esta providencia, si las partes no designan partidador o no se ponen de acuerdo frente a la forma en que se hará la partición, el Despacho nombrará el respectivo auxiliar. Los gastos de la división, además, será a cargo de los comuneros a prorrata de su porcentaje de propiedad y se condenará en costas a la parte demandada.

3 CONCLUSIÓN

3.1 Por lo expuesto se accederá a la pretensión de la demanda con las consecuencias que de ella emanan y anunciada en acápite precedente, se negará la excepción planteada y se condenará en costas a la parte demandada.

Sin más consideraciones, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE JERUSALÉN CUNDINAMARCA,**

RESUELVE:

Primero : **DECLARAR** impróspera las excepción de mérito propuestas por los demandados.

Segundo : **DECRETAR** la división material del bien inmueble se denomina LAS HONDAS, ubicado en la Vereda PORE, hoy EL TABACO de JERUSALÉN CUNDINAMARCA e identificado con el folio de matrícula No.307-739 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Girardot y Cédula Catastral No.00-03-0001-0026-000, cuya extensión superficiaria es de 37 hectáreas, 3.249 metros cuadrados, según títulos de adquisición y dictamen pericial.

Tercero : **AUTORIZAR** a las partes para que dentro de los tres días siguientes contados a partir de la ejecutoria de esta providencia designen partidador, o si son todos capaces, hagan la solicitud de autorización para que por ellos mismos efectúen la partición del inmueble, a través de sus apoderados. Si las partes no designan partidador o no se ponen de acuerdo frente a la forma en que se hará la partición, el Despacho nombrará el respectivo Auxiliar de la Justicia.

Cuarto : **ORDENAR** que los gastos de la división a cargo de los comuneros a prorrata de su porcentaje de propiedad.

Quinto : CONDENAR en costas a la parte demandada. Fíjense por concepto de agencias en derecho la suma de \$3'732.000,00. Por Secretaría tásense.

Notifíquese y Cúmplase



AMAURI ORLANDO HERRERA SIERRA
Juez

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
 JERUSALÉN CUNDINAMARCA

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO

No. 052 DE HOY 21 NOV. 2017

La Secretaria,


 YULIETH PAOLA CASTIBLANCO PACHÓN

REPÚBLICA DE COLOMBIA



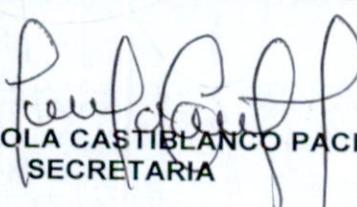
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
JERUSALÉN - CUNDINAMARCA

22 DE NOVIEMBRE DE 2017. EN LA FECHA Y A PARTIR DE LAS 8:00 A.M. COMIENZA A CORRER EL TÉRMINO DE EJECUTORIA DE LA ANTERIOR PROVIDENCIA.


YULIETH PAOLA CASTIBLANCO PACHÓN
SECRETARIA

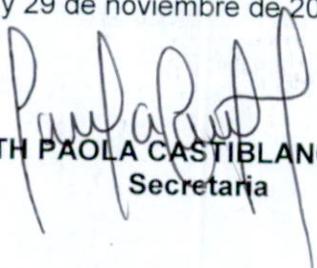
24 DE NOVIEMBRE DE 2017. EN LA FECHA SE DEJA CONSTANCIA QUE A LAS 6:00 P.M. QUEDÓ EJECUTORIADA LA PROVIDENCIA QUE ANTECEDE.


YULIETH PAOLA CASTIBLANCO PACHÓN
SECRETARIA

Informe Secretarial

Jerusalén, 6 de diciembre de 2017. Al Despacho del Señor Juez, informando que los interesados no se pronunciaron respecto de lo dispuesto en el numeral tercero de la providencia que antecede. Sírvase proveer.

Transcurrieron los días: 27, 28 y 29 de noviembre de 2017.


YULIETH PAOLA CASTIBLANCO PACHÓN
Secretaria