

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL.**

Sentencia Civil 004

Agua de Dios, quince (15) de febrero de dos mil veintidós (2022).

I. OBJETO DE LA DETERMINACIÓN.

Procede el Despacho a dictar la correspondiente sentencia, conforme a lo dispuesto en el Art. 410 del Código General del Proceso, encontrándose ejecutoriado el auto que decretó la división.

II. DE LA DEMANDA.

Fue promovida por el señor Santiago Andrés Rodríguez Chiquiza, por intermedio de apoderado el Dr. Farid Cabezas Moreno en contra del señor Daniel Rodríguez Ortiz y la señora Libia Rodríguez Puentes, pidiendo que se decrete la división del inmueble ubicado en la carrera 8ª Nos.22-03, 22-07 y 22-11, del municipio de Agua de Dios, con matrícula inmobiliaria 150-2340 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Agua de Dios.

III. DEL TRÁMITE PROCESAL.

El libelo fue admitido en auto de 10 de diciembre de 2018 (fl.35) y se dispuso su tramitación por el proceso divisorio establecido en los artículos 406 y ss. del Código General del Proceso.

Al propio tiempo se decretó como medida cautelar la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 150-2340 y se reconoció personería al Dr. Farid Cabezas Moreno, abogado con T.P.169.709 del C.S.J., para actuar como apoderado de la parte demandante.

El señor Daniel Rodríguez Ortiz, fue notificado personalmente del auto admisorio de la demanda el 8 de marzo de 2019 (fl.48), dentro del término legal dio respuesta al libelo por intermedio de apoderado el Dr. Edgar Alberto Cruz Rojas, manifestando que se opone a la venta del bien, más no a la división material y no alegó pacto de indivisión (fls.49 y 50).

En auto del 21 de mayo de 2019 (fl.54), se ordenó el emplazamiento de la demandada señora Libia Rodríguez Puentes, que se llevó a efecto con publicación en el diario El Espectador el domingo 16 de junio de 2019

(fl.57) y en auto del 22 de julio de 2019, se designó curador ad-litem (fl.60), cargo del cual tomó posesión la Dra. Enerida Moreno Escobar, el 23 de julio de 2019 (fl.61) y en la misma fecha se notificó personalmente del auto admisorio del libelo (fl.62) y dio respuesta sin proponer excepciones ni alegar pacto de indivisión (fls.63 y 64).

En determinación del 29 de agosto de 2019 (fl.66), se tuvo por contestada en tiempo la demanda, se reconoció personería al Dr. Edgar Alberto Cruz Rojas, para actuar como apoderado del demandado señor Daniel Rodríguez Ortiz y en auto del 15 de octubre de 2019 (fl.69), se convocó a las partes para la realización de la audiencia establecida en el artículo 409 del Código General del Proceso.

Iniciada la audiencia, asistieron el demandante señor Santiago Andrés Rodríguez Chiquiza, su apoderado, el demandado Daniel Rodríguez Ortiz y su apoderado, la señora curadora ad-litem y también la emplazada señora Libia Rodríguez Puentes, quien se enteró plenamente del estado del proceso y de común acuerdo solicitaron la suspensión de la audiencia, con la finalidad de determinar si el bien inmueble es susceptible de división material.

En auto del 25 de noviembre de 2020 (fls.76 y 77), se decretó dictamen pericial para establecer si el inmueble de los copropietarios es divisible materialmente y para tal finalidad, se designó a la arquitecta Andrea Tatiana González Aguiar, quien tomó posesión del cargo el 3 de diciembre de 2020 (fl.79).

Posteriormente, la arquitecta rindió el dictamen pericial, concluyendo que *"el inmueble ubicado en la carrera 8ª No.22-03, 22-07, 22-11 de propiedad de las partes que conforman este proceso, SI PUEDE SER DIVIDIDO, pero el acceso dejaría de ser por la carrera 8 y pasaría a estar sobre la calle pública ubicada por el costado oriental, ya que por esta fachada se pueden cumplir los requisitos que se exigen en la normativa, resultando tres lotes que respetan y sobrepasan el frente mínimo de 6,00 metros lineales y también cada uno tendría más de 72 metros cuadrados, respetando la normativa del esquema de ordenamiento territorial municipal"* (fl.85) y adjuntó los respectivos planos (fl.87 a 91).

En auto del 03 de febrero de 2021 (fl.93), se colocó en conocimiento de las partes el dictamen pericial, conforme a lo ordenado en el artículo 228 del Código General del Proceso, pero nadie hizo reclamación sobre el contenido del mismo.

Finalmente, en auto del 14 de octubre de 2021 (fls. 95 a 97), se decretó la división material del predio ubicado en la Carrera 8ª Nro. 22-03,22-07 y 22-11 de Agua de Dios, con matrícula inmobiliaria 150-2340 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Agua de Dios, con un

área de 299 metros cuadrados, de propiedad de la señora Libia Rodríguez Puentes y los señores Daniel Rodríguez Ortiz y Santiago Andrés Rodríguez Chiquiza, que tomo ejecutoria formal y material el 21 de octubre de 2021, según la constancia secretarial que se encuentra en el folio 97 vto.

IV. PARA RESOLVER SE CONSIDERA.

Debe tenerse en cuenta, que el derecho de propiedad asume la forma de comunidad, cuando respecto de un bien existen varios sujetos titulares del derecho de dominio en forma simultánea, sin que exista precisa determinación del derecho de cada uno sobre parte específica de bien.

Ante esta situación, el legislador en el artículo 1374 del Código Civil dispuso que ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular, será obligado a permanecer en la indivisión.

De igual manera, en la ritualidad procedimental, estableció dos modalidades del proceso divisorio consistentes, la primera en la división material cuando el bien o bienes sean susceptibles de ella y la segunda, la venta de la cosa común o ad-valorem, en caso contrario.

Sentadas estas premisas, debemos examinar si en el evento sub examine, se reúnen las exigencias para que sea viable la división solicitada.

Como se anotara en precedencia, en el transcurso del proceso, pericialmente se estableció que el bien común es susceptible de división material en la forma como quedó claramente establecido con el dictamen pericial rendido por la arquitecta Andrea Tatiana González Aguiar, en razón a que el Esquema de Ordenamiento Territorial de Agua de Dios, Acuerdo No.11 del 28 de diciembre de 2015, del Concejo Municipal de Agua de Dios exige como requerimientos mínimo para un lote, que tenga un área de 72 metros cuadrados y 6 metros lineales de frente.

Que en el presente caso se cumplen esas exigencias, por cuanto según el plano elaborado con la subdivisión del lote global (fl.87) cada lote dividido queda con un área de 111,7 metros cuadrados y los metros lineales del frente también sobrepasarían los mínimos exigidos.

En tales condiciones, habiendo quedado en firme el dictamen pericial rendido por la Arquitecta Andrea Tatiana González Aguiar, no habiéndose alegado pacto de indivisión en la contestación de la demanda, se procederá a decretar la división material solicitada, pero en la forma como se determinó por la profesional de la arquitectura,

aclarando que los linderos de cada lote varían de los indicados en la escritura de adjudicación Nro. 87 del 6 de marzo de 2015 de la Notaría Única de Agua de Dios de los bienes sucesorales del señor Daniel Rodríguez Aguilar, en razón a que para la división el frente se toma por lo que allí se menciona como COSTADO DERECHO, calle pública y de ahí que como consecuencia lógica queda variación total en el orden de los linderos en cuanto los puntos de referencia, más no en cuanto al área total del terreno que continua sin modificación alguna.

V. DECISIÓN.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Agua de Dios, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO: Determinar que en cumplimiento del auto del 14 de octubre de 2021 (fls.95 a 97), mediante el cual se decretó la división material del predio ubicado en la Carrera 8ª No.22-03, 22-07, 22-11 de Agua de Dios, con matrícula inmobiliaria **150-2340** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Agua de Dios, con un área de 299 metros cuadrados, de propiedad de la señora LIBIA RODRÍGUEZ PUENTES y los señores DANIEL RODRÍGUEZ ORTIZ y SANTIAGO ANDRÉS RODRÍGUEZ CHIQUIZA., la división material quedará así:

1.1. Lote Nro. 1.

Este lote que en plano se identifica como lote Nro. 1 (fl. 88), tiene un área de 111,71 metros cuadrados, y sus linderos quedan así:

POR EL FRENTE, siendo el acceso al lote, con la denominada Calle Pública en 9,0 metros lineales, AL COSTADO IZQUIERDO con el lote de Lucrecia Vda. de Calderón y sus herederos en 12,5 metros lineales, POR EL FONDO con el lote de Alberto Mora en 7,9 metros lineales, y POR EL COSTADO DERECHO con el lote Nro. 2 en 13,1 metros lineales.

1.2. Lote Nro. 2.

Este lote que en plano se identifica como lote Nro.2 (fl. 89), tiene un área de 111,71 metros cuadrados, y sus linderos quedan así:

POR EL FRENTE, siendo el acceso al lote, con la denominada Calle Pública en 9,9 metros lineales, AL COSTADO IZQUIERDO con el lote Nro. 1 en 13,1 metros lineales, POR EL FONDO con el lote de Alberto Mora en 7,8 metros lineales y por el COSTADO DERECHO con el lote Nro. 3 en 12,2 metros lineales.

1.3. Lote Nro. 3.

Este lote que en plano se identifica como lote Nro.2 (fl. 90), tiene un área de 111,71 metros cuadrados, y sus linderos quedan así:

POR EL FRENTE, siendo el acceso al lote, con la denominada Calle Pública en 10,6 metros lineales, AL COSTADO IZQUIERDO con el lote Nro. 2 en 12,2 metros lineales, POR EL FONDO con el lote de Alberto Mora en 7,7 metros lineales y por el COSTADO DERECHO con la Carrera Octava (8ª) en 12,7 metros lineales.

PARÁGRAFO: Se aclara que en el lote Nro. 3 se encuentra la única construcción que existe en el lote global, consistente en una vivienda de bareque.

SEGUNDO: ORDENAR LA INSCRIPCIÓN de la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria **150-2340** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Agua de Dios, para lo cual se librarán las comunicaciones respectivas.

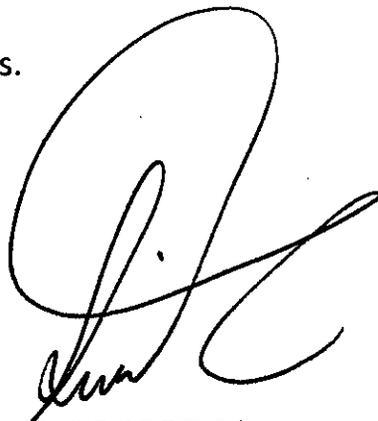
TERCERO: ORDENAR LA CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA en el folio de matrícula inmobiliaria **150-2340** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Agua de Dios, que se ordenó como medida cautelar en el auto admisorio del libelo (fl.35), para lo cual se libraré la comunicación respectiva.

CUARTO: ORDENAR la protocolización de la presente sentencia, una vez registrada en la Notaría Única del Círculo de Agua de Dios.

QUINTO: Sin costas para las partes.

NOTIFÍQUESE.

El Juez,



LUIS DOMINGO CARDENAS.