



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ARMENIA - QUINDIO

Asunto: Sentencia - Partición
Proceso: Divisorio
Demandante: Juan Daniel Urrea Londoño C.C 3.349.742
Demandado: Juan Manuel Urrea Serna C.C. 7.521.032
Radicado: 63001-31-03-003-2022-00093-00

Julio diecinueve (19) de dos mil veintitrés (2023)

I. OBJETO

Dictar la sentencia que determinará como será partido el bien común.

II. ANTECEDENTES

Por intermedio de apoderado judicial, Juan Daniel Urrea Londoño presentó demanda para promover proceso divisorio – partición material respecto del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria número 280-179147, acción encaminada en contra de Juan Manuel Urrea Serna.

Admitida la demanda, se dispuso la notificación al demandado, la cual se surtió de manera personal, sin que el convocado, dentro del lapso hábil para el efecto, acercara escrito de contestación.

Seguidamente, por auto del 18-07-2022 se dispuso la práctica de un dictamen pericial de oficio ante una imprecisión en cuanto al área del bien objeto de la división, así como la determinación de las cuotas de ambos comuneros, designándose para ese propósito al ingeniero Alfredo Álvarez López, quien, en término, arribó la experticia encomendada en la que determinó en forma correcta las áreas del predio de mayor extensión, así como los nacientes a partir de la división pretendida.

Luego, por auto del 06-10-2022 se denegó la división pretendida y se decretó la venta que en subsidio de había reclamado, decisión que fue revocada por el superior, en cuyas consideraciones, en síntesis, se indicó que debía acogerse la pretensión divisoria en tanto no había existido oposición por parte del demandado.

En ese orden, una vez el expediente regresó de la superioridad, se dictó el auto de obediencia al superior y se decretó la partición reclamada, decisión que alcanzó ejecutoria en tanto no fue combatida por alguno de los recursos procedentes.

Puestas en este orden las cosas, se abre paso dictar la sentencia que determinará como será partida la cosa, previas las siguientes,

III. CONSIDERACIONES

3.1 Presupuestos procesales:

Capacidad sustantiva y de ejercicio. La tienen las partes por tratarse de personas naturales mayores en quien esta se presume, de acuerdo con lo señalado en el artículo 1503 del Código Civil.

Competencia. Corresponde a esta agencia judicial por el factor objetivo por la cuantía de las pretensiones comoquiera que las mismas exceden el valor de 150 smlmv para la época de presentación de la demanda, (Arts. 20.1° y 25 CGP) así como por el lugar de la ubicación del bien a dividir (Art. 28. 7° ib).

Demanda en forma. La que promovió la causa reúne los requisitos generales previstos en los artículos del 82 al 90 ib, así como los propios del proceso divisorio señalados en el artículo 406 ib.

3.2 Presupuestos sustanciales:

El artículo 1374 del C.C sostiene que *“Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario. (...)”*

Por su parte, el artículo 406 del C.G.P indica que *“Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto. (...)”*

A su turno, el artículo 410 Ib plantea las reglas de la división. En su numeral 1 se indica que una vez el auto que la ha decretado deberá el operador dictar la sentencia que determinará como será partida la cosa, ello a partir de los dictámenes acercados por las

partes, presupuesto que se configura para este caso en tanto el auto que decretó la partición no fue protestado.

En suma, el numeral 2 del canon que se ha citado refiere que, si la división versa sobre bienes sujetos a registro, la sentencia debe ordenar la inscripción de la partición en el folio respectivo.

Finalmente, es importante traer a colación lo reglado en el inciso final del artículo 411 procedimental, el cual sostiene que *“Ni la división ni la venta afectarán los derechos de los acreedores con garantía real sobre los bienes objeto de aquellas.”*

3.3 Caso Concreto:

Para el caso, en consideración a lo dispuesto por el superior, se estiman satisfechos los presupuestos consignados en antelación.

Del certificado de tradición y libertad de la heredad sometida a división se observa que el demandante y el demandado son condueños en las proporciones ya mencionadas, habiéndose acompañando prueba de ello.

Se tiene además que el demandado no contestó la demanda, e incluso en intervención posterior se mostró conforme a la partición reclamada.

En suma, el dictamen pericial rendido de oficio determinó con precisión el área total del inmueble y delimitó la partición pretendida a favor de cada comunero conforme a sus proporciones en la titularidad.

En esa línea, hay lugar a decretar la partición del bien en pendencia, para lo cual se tomará como base el dictamen pericial rendido de oficio por parte del ingeniero Alfredo Álvarez López, ello en tanto consigna de manera correcta la extensión total del predio así establece el porcentaje correcto de copropiedad de cada comunero.

Se observa además que el bien materia de la división soporta un gravamen hipotecario en favor de Andali Inversiones S.A.S sobre la cuota titulada por Juan Manuel Urrea Serna, de modo que la partición que aquí se ordenará no afectará los derechos del referido acreedor hipotecario.

Ahora, como el gravamen recae únicamente sobre la cuota titulada por el demandado, el mismo se extenderá únicamente al predio que le ha sido adjudicado.

No existirá condena en costas ante la ausencia de oposición del demandado.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO: DECRETAR la partición del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-179147 denominado Lote de terreno – Lote 1 Hacienda Guayaquil, con un área de 81.8551 Has, en la siguiente forma:

1.1 Lote para Juan Manuel Urrea Serna:

Hacienda Guayaquil Lote 1 área de 51.2719 Has

LINDEROS:

Los linderos de este predio resultante de división (HACIENDA GUAYAQUIL LOTE1) con área de 51 Ha + 2.719 m², resultante del levantamiento planimétrico atrás citado, lote para el señor JUAN MANUEL URREA SERNA, son los siguientes:

POR EL NORTE:

Lindero 1:

Inicia en el punto N° 1 con coordenadas (N985982.749 m., E1139614.574 m.), sale en sentido sureste aguas abajo por una quebrada con una distancia de 831,23 m. aproximadamente, hasta el punto N° 2 (N985621.735 m., E1140174.568 m.) colindando con los predios identificados con Ficha Catastral 63470-00-01-0010-0220-000 y 63470-00-01-0009-0153-000, (intersección quebrada - lindero).

POR EL ESTE:

Lindero 2:

Inicia en el punto N° 2 con coordenadas (N985621.735 m., E1140174.568 m.), sale en sentido suroeste - sureste en cerco-lindero y posteriormente quebrada con una distancia acumulada de 1.228,82 m. aproximadamente, pasando por los puntos N° 2.1 (N985509.872 m., E1140102.299 m.), N° 2.2 (N985359.603 m., E1139868.732 m.), N° 2.3 (N985356.608 m., E1139868.729 m.), N° 2.4 (N985206.413 m., E1140118.087 m.), N° 2.5 (N985192.370 m., E1140119.562m.), N° 2.6 (N985185.745 m., E1140209.508 m.), hasta el punto N° 3 (N984998.921 m., E1140494.759 m.), colindando con el predio identificado con Ficha Catastral 63470-00-01-0010-0491-000.

Lindero 3:

Inicia en el punto N° 3 con coordenadas (N984998.921 m., E1140494.759 m.), sale en sentido suroeste aguas abajo por el rio Espejo con una distancia de 258,89 m. aproximadamente, hasta el punto N° 7.4 (N985653.218 m., E1139698.742 m.), colindando con el Rio Espejo.

POR EL SUR:

Lindero 4:

Inicia en el punto N° 7.4 con coordenadas (N984820.155 m., E1140349.061 m.), sale en sentido noroeste - suroeste aguas arriba por una quebrada - cerco, cerco a borde de vía y posteriormente quebrada con una distancia acumulada de 1.753,17 m. aproximadamente, pasando por los puntos N° 7.3 (N985172.336 m., E1139841.292 m.), N° 7.2 (N985432.125 m., E1139746.741 m.), N° 7.1 (N985599.199 m., E1139806.635 m.), N° 7 (N985653.218 m., E1139698.742 m.), hasta el punto N° 5.1 con coordenadas (N985222.344 m., E1139567.343 m.), colindando con el predio Guayaquil lote2.

POR EL OESTE:

Lindero 5:

Inicia en el punto N° 5.1 con coordenadas (N985222.344 m., E1139567.343 m.), sale en sentido noroeste aguas arriba por una quebrada con una distancia de 576,38 m. aproximadamente, hasta el punto N° 6 con coordenadas (N985567.399m., E1139231.688 m.), colindando con el predio identificado con predial Ficha Catastral 63470-00-01-0010-0509-000.

Lindero 6:

Inicia en el punto N° 6 con coordenadas (N985567.399 m., E1139231.688 m.), sale en sentido noreste sobre cerco - lindero - quebrada y posteriormente cerco - lindero, con una distancia acumulada de 623,46 m. aproximadamente, pasando por los puntos N° 6.1 (N985676.491 m., E1139326.909 m.), N° 6.2 (N985655.049m., E1139353.107 m.), N° 6.3 (N985782.328 m., E1139501.957 m.), N° 6.4 (N985803.854 m., E1139525.607 m.), N° 6.5 (N985889.871 m., E1139569.903m.), N° 6.6 (N985893.080 m., E1139571.504 m.), hasta el punto N° 1 (N985982.749 m., E1139614.574 m.) colindando con el predio identificado con Ficha Catastral 63470-00-01-0010-0507-000, (intersección de cerco - lindero), punto inicial y final del presente alinderamiento.

De acuerdo a la delimitación anterior, la cabida (área) calculada para este inmueble es de 51 Ha + 2.719 m². Los datos de los puntos, las coordenadas, las distancias, las colindancias y la cabida fueron tomados del levantamiento planimétrico del mes de enero de 2022.

2.2 Lote para Juan Daniel Urrea Londoño:

Hacienda Guayaquil Lote 2 área de 30.5832 Has

LINDEROS:

Los linderos de este predio resultante de división (HACIENDA GUAYAQUIL LOTE2) con área de 30 Ha + 5.832 m², resultante del levantamiento planimétrico atrás citado, lote para el señor JUAN DANIEL URREA LONDOÑO, son los siguientes:

POR EL NORTE:

Lindero 1:

Inicia en el punto N° 5.1 con coordenadas (N985222.344 m., E1139567.343 m.), sale en sentido noreste - sureste por una quebrada cerco a borde de vía - cerco, y posteriormente quebrada con una distancia acumulada de 1.753,17 m. aproximadamente, pasando por los puntos N° 7 (N985653.218 m., E1139698.742m.), N° 7.1 (N985599.199 m., E1139806.635 m.), N° 7.2 (N985432.125 m., E1139746.741 m.), N° 7.3 (N985172.336 m., E1139841.292 m.), hasta el punto N° 7.4 con coordenadas (N984820.155 m., E1140349.061 m.), colindando con el predio Guayaquil 1.

POR EL ESTE:

Lindero 2:

Inicia en el punto N° 7.4 con coordenadas (N984820.155 m., E1140349.061 m.), sale en sentido suroeste aguas abajo por el rio Espejo con una distancia de 299,40 m. aproximadamente, hasta el punto N° 4 (N984686.345 m., E1140219.622 m.), colindando con el Rio Espejo.

POR EL SUR:

Lindero 3:

Inicia en el punto N° 4 con coordenadas (N984686.345 m., E1140219.622 m.), sale en sentido noroeste aguas arriba por una quebrada con una distancia de 884,35 m. aproximadamente, hasta el punto N° 5 con coordenadas (N984942.177m., E1139448.249 m.), colindando con el predio identificado con Ficha Catastral 63470-00-01-0010-0510-000.

POR EL OESTE:

Lindero 4:

Inicia en el punto N° 5 con coordenadas (N984942.177 m., E1139448.249 m.), sale en sentido noreste aguas arriba por una quebrada con una distancia de 305,53 m. aproximadamente, hasta el punto N° 5.1 (N985222.344 m., E1139567.343 m.), colindando con el predio identificado con predial Ficha Catastral 63470-00-01-0010-0509-000, punto inicial y final del presente alinderamiento.

De acuerdo a la delimitación anterior, la cabida (área) calculada para este inmueble es de 30 Ha + 5.832 m². Los datos de los puntos, las coordenadas, las distancias, las colindancias y la cabida fueron tomados del levantamiento planimétrico del mes de enero de 2022.

SEGUNDO: INSCRIBIR esta decisión, así como el contenido de la partición contenida en el dictamen pericial rendido por el ingeniero Alfredo Álvarez López (PDF 32), en el folio de matrícula inmobiliaria número 280-179147, asignando a cada uno de los lotes nacientes su respectiva matrícula inmobiliaria.

Líbrese oficio con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia acompañando un ejemplar de la presente sentencia y del dictamen aludido, extendiendo además la constancia de ejecutoria respectiva.

TERCERO: DECLARAR que la partición aquí ordenada no afecta los derechos del acreedor hipotecario Andali Inversiones S.A.S, por lo que dicho gravamen se extenderá y deberá registrarse sólo en el folio de matrícula que se le otorgue al lote asignado al demandado Juan Manuel Urrea Serna.

Inclúyase lo aquí ordenado en el mismo oficio referido en el numeral anterior.

CUARTO: LEVANTAR la inscripción de la demanda ordenada sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-179147.

La medida fue comunicada mediante oficio número 0703 del 07-06-2022, la cual queda sin vigencia alguna.

Librese oficio con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia.

QUINTO: NO IMPONER condena en costas a ninguno de los extremos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

[Estado # 113 del 21-07-2023](#)

Firmado Por:
Ivan Dario Lopez Guzman
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 003
Armenia - Quindío

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: **5a55c3bc1900b705f4953ad10919c1706efe06fcfc9f575a03a6be475db3da5a**

Documento generado en 17/07/2023 10:19:58 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>