

Radicación Interna: 44189

Código Único de Radicación: 08-001-31-53-001-2019-00142-01

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA  
SALA SEGUNDA DE DECISIÓN CIVIL-FAMILIA  
DESPACHO TERCERO

Para ver la Carpeta digital utilice este enlace [44189](#)

Proceso: Divisorio

Demandantes: Alfredo Hadechni Tovar y Alicia Munive Barrios

Demandados: Efraín Cano Valdés, Linda Yoveibis Ladeo Herrera y Elsaída Cano Valdés

Barranquilla, D. E. I. P., once (11) de agosto de dos mil veintidós (2022).

Decide la Sala Civil-Familia, el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante, contra el auto de fecha 23 de mayo de 2022, proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla, dentro del proceso Divisorio de la referencia.

**ANTECEDENTES:**

Los señores Alfredo Hadechni Tovar y Alicia Munive Barrios presentaron demanda divisoria contra Efraín Valdés, Linda Yoveibis Ladeo Herrera y Elsaída Cano Valdés, solicitando la división Material del inmueble ubicado en la carrera 54 No 48-173 con matrícula inmobiliaria No 040-3299, en la “mitad de una tercera parte” que le corresponde a los demandantes, siendo admitida el 15 de julio de 2019 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla.

La demandada Elsaída Cano Valdés, manifestó no oponerse a las pretensiones correspondientes.

En el auto de diciembre 6 de 2021, se solicitó al perito la aclaración y complementación del dictamen que se había aportado con el memorial de demanda, recibida la respuesta correspondiente, en el auto de mayo 23 de 2022, el Juzgado, decretó la venta en pública subasta del inmueble, los demandantes, interpusieron los recursos de reposición y en subsidio apelación, siendo confirmado el 11 de julio del presente año, y concedida la apelación en el efecto devolutivo.

**CONSIDERACIONES:**

En el memorial donde se interpusieron los recursos ante el A Quo <sup>[véase nota1]</sup>, se explica inconformidad por parte del abogado recurrente, manifestando:

---

<sup>1</sup> Archivo “28RecursoReposicionYAlzada”

“...soy poseedor legitimo del inmueble citado en la cra 54 n° 48-173, el también es conocido de autos, compre todos los derechos herenciales sobre el mismo, donde se acredita que lo que percibo con esta demanda es el reconocimiento de la división material y desenglobe del predio materia de la litis con el objeto de materializar el registro de dicho predio , en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla...”

Si se revisa el memorial de demanda <sup>véase nota 2</sup>, se aprecia que efectivamente en ella, a nombre de los señores Alfredo Hadechni Tovar y Alicia Munive Barrios se solicitó la división Material del inmueble ubicado en la carrera 54 No 48-173, en la “mitad de una tercera parte” que le corresponde a los demandantes, indicando los linderos individuales de esa porción en el inmueble de mayor extensión.

Sin embargo, esos argumentos no son adecuados y pertinentes para modificar la actual decisión del A Quo, sino de indicar de que de haberse entendido de esa forma la demanda desde el principio, ella no podía ser admitida para darle el trámite especial señalado en los artículos 406-418 del Código General del Proceso para los procesos divisorios; empero, ya en las actuales condiciones del litigio, solo pueden tomarse las decisiones que son plausible dentro de su actual estado de trámite.

El proceso divisorio no está instaurado para reconocer o declarar situaciones de hecho en que uno o más de los comuneros se declare poseedor de una porción individualizada del área global del inmueble y con base en eso, se ordene el “desenglobe” o separación esa área en específico del área global de mayor extensión, preservando la existencia la comunidad del derecho de propiedad de sus copropietarios.

Este trámite en especial, fue diseñado para poner fin a la comunidad del derecho de dominio sobre un determinado bien, procediendo a fraccionarlo materialmente en tantas unidades o fragmentos como copropietarios tenga, en proporción al porcentaje de cada cual en ese derecho de dominio y si una división material en esas condiciones no es posible, proceder a vender el bien, para dividir, en la misma manera, entre todos ellos, el producido económico de esa negociación.

Por lo que estando en decurso de un proceso especial divisorio y no aportándose un dictamen pericial que indique que el inmueble ubicado en la carrera 54 No 48-173 puede ser dividido en cinco porciones individualizadas que correspondan el porcentaje de copropiedad de todos y cada uno de los intervinientes en este proceso (señores Alfredo Hadechni Tovar, Alicia Munive Barrios, Efraín Cano Valdés, Linda Yoveibis Ladeo Herrera y Elsaída Cano Valdés) no es posible autorizar la “separación” de solo el lote en menor extensión alegadamente en posesión de la parte aquí demandante para efectos de poder ordenar a la

---

<sup>2</sup> Archivo “01 Demanda (2)”

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que le genere una matrícula inmobiliaria individual.

En ese orden de ideas, la única solución procesal posible es ordenar la venta en pública subasta de la totalidad de ese inmueble para distribuir su producido entre estas cinco personas.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial Sala Segunda de Decisión Civil Familia,

**RESUELVE:**

Confirmase el auto del 23 de mayo de 2022, proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla.

Por secretaría, désele cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 326 del Código General del Proceso. Ejecutoriado este proveído, no existiendo expediente físico que devolver al A Quo, remítasele un ejemplar de la presente providencia al correo electrónico del juzgado de origen y póngase a su disposición lo actuado por esta Corporación, en forma digital, en el enlace que aparece al inicio de esta providencia o del que permita la funcionalidad que el Consejo Superior asigne.

Notifíquese y Cúmplase

**Alfredo De Jesús Castilla Torres**

Firmado Por:

**Alfredo De Jesus Castilla Torres**

**Magistrado**

**Sala 003 Civil Familia**

**Tribunal Superior De Barranquilla - Atlantico**

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: **43bb0c4283a170bbf916debfd6ca9f26834a63ca0d9f3bab5c2e2961604022**

Documento generado en 11/08/2022 11:42:01 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**