



JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

BUCARAMANGA, TREINTA (30) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022).

PROCESO N° **21-00348-00**

Ref.: **Divisorio de AMBROSIO GUARGUATI SILVA contra DELIA GUARGUATI SILVA, EMILIANA GUARGUATI SILVA y ANGEL MARIA GUARGUATI SILVA.**

Se encuentran las diligencias al despacho con el fin de pronunciarse sobre las pretensiones de la demanda, conforme lo dispone el artículo 409 y 410 del Código General del Proceso (C.G.P.), previo los siguientes,

ANTECEDENTES.

El ciudadano Ambrosio Guarguati Silva, identificado con C.C. 91.201.465, instauro demanda de división material del predio identificado con el folio 300-254661 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, para que fuera decretada la división material de forma proporcional entre los condueños.

Reunidos los requisitos exigidos por la ley, se admitió la demanda mediante auto de 3 de febrero de 2022¹, y de ella ordenó correr traslado a la demandada, así como también, dispuso la inscripción de la presente acción en el folio de matrícula del bien inmueble objeto de litigio.

Los demandados se notificaron del auto de apremio en su contra por conducta concluyente, en los términos y condiciones que refiere el inciso 2º del artículo 301 del C.G.P., quienes por conducto de su apoderado judicial manifestaron que aceptaban la división del inmueble, de conformidad con el trabajo de partición arrimado al expediente, al igual que el avalúo comercial y catastral que milita en el mismo

Así pues, comentado como se encuentra el trámite de que fuera objeto el presente proceso, se procede a decidir lo que en derecho corresponda, previo las siguientes,

¹ Consecutivo 011

CONSIDERACIONES

Los artículos 406 y 407 del C.G.P., establecen que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto por lo que, la demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella debe acompañarse la prueba de que demandante y demandado son condueños. Además, cuando se trata de bienes sujetos a registro, debe presentarse certificado del registrador de Instrumentos Públicos sobre la situación jurídica del bien que comprenda un periodo de diez (10) años si fuere posible.

Con todo, la división material sólo procede cuando se trata de bienes que puedan partirse materialmente siempre que los derechos de los condueños no se desmerezcan por el fraccionamiento, en caso contrario, únicamente procede la venta.

Con la demanda se incorporó el certificado expedido por el señor Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad, que da cuenta que el extremo demandante y demandado, en común y proindiviso, son titulares del derecho de dominio del inmueble materia del litigio identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 300-254661.

Dicho bien, dada su cabida, linderos, dependencias con que cuenta y demás especificaciones especiales que lo particularizan, se pueden dividir materialmente, dado que el fraccionamiento no afectara ostensiblemente el derecho de los comuneros en contienda, tal y como se enunció en el dictamen que obra en el expediente², en el que se presentó la siguiente partición material:

- (i) Ambrosio Guarguati Silva, el lote N° 1, con un área de 24.617 mtsr², cuyo derecho corresponde al 23.37% de la totalidad del predio;
- (ii) Delia Guarguati Silva, el lote N° 2, con un área de 26.333 mtsr², cuyo derecho corresponde al 25% de la totalidad del predio;
- (iii) Emiliana Guarguati Silva, el lote N° 3, con un área de 19.767 mtrs², cuyo derecho corresponde al 18.77% de la totalidad del predio y,
- (iv) Ángel María Guarguati Silva, el lote N° 4, con un área de 34.617 mtrs², cuyo derecho corresponde al 32.86% de la totalidad del predio.

En este orden de ideas, razonable es pensar que la división procede por la vía de la división material, a efecto de que se adjudique

² Consecutivo 001 y 006

en proporción a sus derechos cada hijuela a sus comuneros, como en efecto se procedió conforme a toda la actuación surtida en el expediente de la cual ya se hizo referencia.

Agotadas todas las ritualidades propias de ésta clase de actuaciones consagradas por el artículo 411 del C.G.P., es del caso proceder a proferir la decisión de fondo que aprueba la partición presentada.

Además de lo anterior y como lógica consecuencia procesal, debe decirse que los gastos comunes de la división material serán a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, situación está que deberá cuantificarse en el momento de la liquidación de todos los gastos que erogó la presente acción, donde se debe dar aplicabilidad a lo regulado por el artículo 413 del C.G.P.

Finalmente, debe decirse que se observa la concurrencia de los presupuestos procesales necesarios para poder proferir fallo de fondo que defina la contienda, así como no se evidencia vicio o causal de nulidad alguna que pudiera invalidar lo hasta ahora actuado y ameritará su declaratoria por el Juzgado.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO. - Aprobar el trabajo de partición presentado por el perito Jhon Fredy Moreno González, que milita en los consecutivos 001 y 006 de este cuaderno.

SEGUNDO. Expídanse copias auténticas del presente proveído y del referido trabajo de partición³, para su respectivo registro con la constancia de ejecutoria. Por secretaria óbrese de conformidad.

TERCERO. - Cumplida esta orden por las partes, deben aportar copia de dicho trámite, el cual se agregará al expediente sin necesidad de auto que lo ordene.

CUARTO. - Protocolícese el avalúo, el trabajo de partición y el presente proveído (consecutivos 001 y 006). Expídanse copias auténticas con constancia de ejecutoria.

³ Consecutivos 001 y 006

QUINTO. - Se requiere a las partes para que de común acuerdo informen en qué Notaría se realizará dicho trámite, para lo cual se les concede el término de ejecutoria.

SEXTO. - Transcurrido dicho término en silencio o sin que exista acuerdo entre las partes para la designación de la Notaría, se realizará ante la Notaría Primera del Círculo de Bucaramanga.

SEPTIMO. – Sin condena en costas por no encontrarse causadas.

OCTAVO. - En firme la presente decisión, procédase con la liquidación a que alude el artículo 413 del CGP. Por secretaria óbrese de conformidad.

Notifíquese,

LUIS ROBERTO ORTIZ ARCINIEGAS

Juez.

(2)

(O.R)

Firmado Por:

Luis Roberto Ortiz Arciniegas

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 004

Bucaramanga - Santander

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: **62cbf96eb966c7e1eda44ed7a71482fad65b99e5378ec8b5121c453ec7f9bafa**

Documento generado en 30/06/2022 03:15:54 PM

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

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