



Departamento del Valle del Cauca
Juzgado Segundo Civil Municipal
Círculo de Tuluá

R.U.N. 76-834-40-03-002-2021-00293-00
Divisorio

Demandante: **OLGA MARIN FERRUCHO**
Demandado: **YESSICA YOLANDA QUINTERO MERCHAN Y/O**

A DESPACHO: del señor juez, el presente proceso divisorio, informándole que los demandados allegaron escrito debidamente autenticado el 07 de mayo de 2022, mediante el cual manifiestan que no se oponen a la partición del inmueble, y están de acuerdo con las pretensiones de la demanda. Provea usted.

Junio 03 de 2022

ROMAN CORREA BARBOSA
SECRETARIO

SENTENCIA No. 082
PROCESO DIVISORIO

Primera Instancia
Radicación 2021-00293-00
Tres (03) de junio de dos mil veintidós (2022)

OBJETO

Dictar Sentencia en el presente proceso Divisorio promovido por **OLGA MARIN FERRUCHO con C.C. No. 52.301.992** contra **MARIA NELLY PLAZA MARTINEZ con CC. No. 31.187.596, YESICA YOLANDA QUINTERO MERCHAN con C.C. No. 52.980.480, NELSY SANCHEZ LONDOÑO con C.C. No. 29.540.551, JHON NEHIL ZULUAGA HERNANDEZ con C.C. No. 94.257.631, SANDRA LILIANA MACIAS HOYOS con C.C. No. 1.061.708.019**, sobre la división material del bien inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. **384-125120**, y cumplido el trámite previsto en el artículo 407 y 410 del C. G. P, el juzgado procede de conformidad.

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

Antes de decidir el fondo de este asunto, considera este Despacho pertinente referirse a la requisitoria formal que es inherente para esta clase de procesos, como son los elementos de hecho y causa para pedir, que guardan correspondencia con el petitum.

Igualmente se observa que los requisitos formales de competencia, capacidad procesal, capacidad para ser parte y demanda en



Departamento del Valle del Cauca
Juzgado Segundo Civil Municipal
Circuito de Tuluá

R.U.N. 76-834-40-03-002-2021-00293-00
Divisorio

Demandante: OLGA MARIN FERRUCHO
Demandado: YESSICA YOLANDA QUINTERO MERCHAN Y/O

forma, se encuentran estructurados a cabalidad, para la formación válida de este proceso. Tampoco se manifiesta irregularidad sustancial o procesal, que conlleve a la nulidad de lo actuado.

Presentada la demanda con arreglo a la ley; notificada la parte demandada dentro del término legal exigido, y al no haberse presentado excepción alguna por parte de este, en tal sentido que no se alegó pacto de indivisión y aceptándose la división del predio objeto de estudio, y surtidas todas las etapas pertinentes, se procede ahora a dictar sentencia.

Como se acaba de indicar, los demandados recorrieron el traslado del libelo, manifestando que no se oponen a las pretensiones de la demanda, por el contrario, aducen estar de acuerdo con los hechos y pretensiones, por lo que a las luces del artículo 409 del C. G. P. es la pertinente para mostrar eventual inconformidad frente al dictamen que se aporta desde los albores del trámite. Por tanto, en esta ocasión se habrá de determinar cómo será partida la cosa, considerando el dictamen aportado por la parte demandante, conforme establece el numeral 1º del artículo 410 *ibidem*.

Sea lo primero advertir, que nadie está obligado a permanecer en la indivisión, por lo que cualquier comunero puede pedir la división de la cosa común o su venta, según la procedencia de una o de otra.

En ese entendido, procede la división material, cuando se trata de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los conductos (comuneros) desmerezcan por el fraccionamiento. Así pues, en los demás casos procede la venta de la cosa común.

De lo anotado en líneas precedentes, se tiene entonces que al primero de los medios mencionados pertenece el Proceso Divisorio, reglado en los Arts. 406 a 418 del Código General del Proceso, los cuales tienen operancia, cuando no se da totalmente un acuerdo entre los comuneros, y que además tales preceptos tienen por objeto finalizar la comunidad mediante la DIVISIÓN MATERIAL del bien, claro está, si ello es posible o a contrario sensu procediendo a la venta del bien, repartiendo su producto entre los comuneros a prorrata de sus derechos en él.

En el evento sub-júdice, con la demanda se acompañó la prueba de que los Señores OLGA MARIN FERRUCHO, YESSICA YOLANDA QUINTERO MERCHAN, MARIA NELLY PLAZA MARTINEZ, NELSY SANCHES LONDOÑO, JHON NEHIL ZULUAGA HERNANDEZ y SANDRA LILIANA MACIAS HOYOS, son conductos (comuneros) del predio cuya partición material se pretende.



Departamento del Valle del Cauca
Juzgado Segundo Civil Municipal
Círculo de Tuluá

R.U.N. 76-834-40-03-002-2021-00293-00
Divisorio

Demandante: OLGA MARIN FERRUCHO
Demandado: YESSICA YOLANDA QUINTERO MERCHAN Y/O

Con los referenciados títulos adquisitivos de dominio y el certificado de tradición arrimados al plenario del predio que se pretende dividir materialmente, se demuestra claramente que tanto que la demandante, como los demandados son condueños en común y proindiviso del bien de marras.

No obstante, en el expediente reposa escrito a folios 4-11, dictamen pericial en el que se determina el valor del bien, el tipo de división y la partición del predio, allegado por la parte actora al momento de interponer la demanda, dentro de estos anexos se adjuntó plano topográfico sobre el proyecto de la subdivisión familiar del predio objeto de la presente demanda, y en el que se estipula la división del predio identificado con el No. predial **00-01-0003-0815-000**, ubicado en el corregimiento de Campoalegre jurisdicción del Municipio de Tuluá, con una cabida superficial de 4.129.33 m² con Matricula Inmobiliaria No. **384-125120**.

Además, tal como se expuso en el acápite de los antecedentes de la actuación procesal, dentro del presente proceso, obra dictamen pericial, presentado por la parte actora, sin que el mismo fuera objetado por los demandados, por lo cual, este Despacho lo acogerá en su integridad, el cual hace mención de la distinción de los predios de propiedad de los comuneros, así:

...Los lotes de terreno se encuentran localizados al sur oeste del municipio de Tuluá, la vía principal de acceso al corregimiento de Campoalegre se encuentra pavimentada y en buen estado. El sector augura progreso y valorización. Los lotes cuentan con servicio de acueducto y alcantarillado prestado por la empresa ASDAL Campoalegre Tuluá como se certifica en el documento emitido por dicha empresa el 09 de noviembre del 2017, también cuenta con el servicio de energía prestado por la empresa CETSA certificado mediante NIC 3081456, 2634184, 3079962, 3071582, 3090503, 3059015, 3071582 y vías sin pavimento en buen estado.

*El predio se encuentra dentro de centro poblado, por lo que es susceptible de realizar la partición material en **siete (7) lotes**, en virtud de área superficial, linderos y la asignación del valor proporcional y subdivisión según plano y descripción acorde a las cuotas de participación en la propiedad de comuneros así:*

Lote No 1, para la demandada **María Nelly Plaza Martínez con C.C. No. 31.187.596**, que presenta un área superficial de 593,45 mts 2, el cual quedará identificado con los siguientes linderos: NORTE. Con vía interna en extensión de 20,62 ml. SUR. Con predios de Martha Cecilia Llanos Plaza, en extensión de 16,62 ml. ORIENTE. Con



Departamento del Valle del Cauca
Juzgado Segundo Civil Municipal
Círculo de Tuluá

R.U.N. 76-834-40-03-002-2021-00293-00
Divisorio

Demandante: OLGA MARIN FERRUCHO

Demandado: YESSICA YOLANDA QUINTERO MERCHAN Y/O

predios de Gloria Amparo Gómez Jiménez, en extensión de 38,01 ml. OCCIDENTE. Con lote N° 2, en extensión de 35,81 ml.

Lote No 2, para la demandada **María Nelly Plaza Martínez con C.C. No. 31.187.596**, que presenta un área superficial de 636,90 mts 2, el cual quedará identificado con los siguientes linderos: NORTE. Con vía interna en extensión de 9,80 ml y con el lote N° 3, en extensión de 11,11 ml. SUR. Con predios de María Cristina Lozano Panesso, en extensión de 17,26 ml. ORIENTE. Con lote N° 1, en extensión de 35,81 ml. OCCIDENTE. Con predio de La Inés, en extensión de 35,42 ml.

Lote No 3, para la demandada **Yesica Yolanda Quintero Merchán con C.C. No. 52.980.480**, que presenta un área superficial de 701,80 mts 2, el cual quedará identificado con los siguientes linderos: NORTE. Con predio de Jorge Alberto Plaza Martínez, en extensión de 15.49 ml. SUR. Con vía interna en extensión de 13,14 ml. y lote N° 2, en extensión de 11.11 ml. ORIENTE. Con lote N° 4, en extensión de 31,23 ml, **y con vía interna en extensión de 5.98 ml.** OCCIDENTE. Con predio La Inés en extensión de 42,31 ml.

Lote No. 4. para la señora **Olga Marín Ferrucho con C.C. No. 52.301.992**, que presenta un área superficial de 557,46 mts 2, el cual quedará identificado con los siguientes linderos: NORTE. Con predios de Jorge Alberto Plaza Martínez, en extensión de 19.48 ml. SUR. Con vía interna en extensión de 18,77 ml. ORIENTE: **Con vía interna** en extensión de 26,87 ml. OCCIDENTE. Con lote N° 3, en extensión de 31,23 ml.

Lote No 5, para la demandada **Nelsy Sánchez Londoño con C.C. No. 29.540.551**, que presenta un área superficial de 430,40 mts 2, el cual quedará identificado con los siguientes linderos: NORTE. Con predios de Jorge Alberto Plaza Martínez, en extensión de 12.73 ml. y vía interna en extensión 4,55. SUR. Con vía interna en extensión de 17,26 ml. ORIENTE. Con lote N° 6, en extensión de 22,39 ml. OCCIDENTE. Con vía interna en extensión de 26,53 ml.

Lote No 6, para la demandada **María Nelly Plaza Martínez con C.C. No. 31.187.596**, que presenta un área superficial de 389,29 mts 2, el cual quedará identificado con los siguientes linderos: NORTE. Con predios de Jorge Alberto Plaza Martínez, en extensión de 19.88 ml. SUR. Con vía interna en extensión de 19,87 ml. ORIENTE. Con lote N° 7, en extensión de 17,85 ml. OCCIDENTE. Con lote N° 5, en extensión de 22,39 ml.

Lote No 7, para los demandados **Jhon Nehil Zuluaga Hernández y Sandra Liliana Macías Hoyos con CC. No. 94.257.631 Y 1.061.708.019**, que presenta un área superficial de 305,00 mts 2, el cual quedará identificado con los siguientes linderos: NORTE. Con predios



Departamento del Valle del Cauca
Juzgado Segundo Civil Municipal
Circuito de Tuluá

R.U.N. 76-834-40-03-002-2021-00293-00
Divisorio

Demandante: OLGA MARIN FERRUCHO

Demandado: YESSICA YOLANDA QUINTERO MERCHAN Y/O

de Jorge Alberto Plaza Martínez, en extensión de 19.75 ml. SUR. Con vía interna en extensión de 19,00 ml. ORIENTE. Con servidumbre vial en extensión de 13,45 ml. OCCIDENTE. Con lote N° 6, en extensión de 17,85 ml.

VIA INTERNA: Cuenta con un área de 515.03 m2 determinado por los siguientes linderos: **NORTE** con proyección de vía del predio de Jorge Alberto Plaza Martínez en extensión de 1.46 m, Lote No. 3 en extensión de 1.14 ml, Lote No. 4 en extensión de 18.77 ml, Lote No. 5 en extensión de 17.26 ml, Lote No. 6 en extensión de 19.87 ml, Lote No. 7 en extensión de 19.00 ml, **SUR** con lote No. 2 en extensión de 9.80 ml, Lote No. 1 en extensión de 20.62 ML, y con lote identificado con número predial 76834000100030808000 en extensión de 59.06 ml, **ORIENTE** con Servidumbre vial en extensión de 6.00 ml, **OCCIDENTE** con lote No. 3 en extensión de 5.98 ml”.

El predio en la actualidad se encuentra dividido físicamente ANTERIORMENTE DESCRITO y del cual se solicita efectuar la división material de la siguiente manera:

En el anterior orden de consideraciones, considera este Juzgado que es procedente decretar la división material deprecada por la Señora OLGA MARIN FERRUCHO y aceptada por los señores YESSICA YOLANDA QUINTERO MERCHAN, MARIA NELLY PLAZA MARTINEZ, NELSY SANCHES LONDOÑO, JHON NEHIL ZULUAGA HERNANDEZ y SANDRA LILIANA MACIAS HOYOS, ellos, condueños proindiviso del predio ubicado en el Corregimiento de Campoalegre Jurisdicción de Tuluá (V), identificado con la matricula inmobiliaria Nro. **384-125120**, pues tal, es factible de DIVISIÓN MATERIAL sin que por ello desmerezca el valor del mismo, ni los derechos de los citados condueños. Por el contrario, la división les va beneficiar para determinar en concreto sus derechos de dominio sobre cada una de las plazas adquiridas, los cuales se van a valorizar mucho más; además podrán disponer de él, cuando a bien lo tengan, per se, de todas las ventajas que ofrece ser el propietario del bien.

Procediendo entonces la división material, y como se reitera que el comunero demandado no formuló oposición alguna, ni reclamó mejoras, se procederá a decretarla en la forma solicitada, pues así lo dispone el inciso 2° del Art. 409 *ibidem* que reza: “...Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada...”

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de esta Ciudad,



Departamento del Valle del Cauca
Juzgado Segundo Civil Municipal
Círculo de Tuluá

R.U.N. 76-834-40-03-002-2021-00293-00
Divisorio

Demandante: OLGA MARIN FERRUCHO

Demandado: YESSICA YOLANDA QUINTERO MERCHAN Y/O

RESUELVE:

1°. DECRETAR la **División Material del predio rural** ubicado en centro poblado del Corregimiento de Campoalegre, Jurisdicción del municipio de Tuluá (V), identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. **384-125120**, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de esta localidad.

2°. DISPONER que los gastos de la división decretada, sean a cargo de los comuneros a prorrata de sus derechos, salvo que convengan otra cosa.

3°. ORDÉNASE la cancelación de la inscripción de la demanda decretada por auto de fecha 12 de octubre de 2021, registrado bajo la Matrícula Inmobiliaria No. **384-125120** y comunicada mediante oficio No. 0438 del 26 de octubre de 2021. Líbrese oficio a la Oficina de Registro de II. PP. del Círculo local para que procedan de conformidad.

4°. ORDÉNASE la inscripción de esta sentencia y de la división material del predio, en el libro pertinente de la Oficina de Registro de II. PP. del Círculo de esta ciudad, para lo cual se expedirá, por la Secretaría del Juzgado y, a costa de los interesados, copia con ese objetivo, la cual se agregará al expediente.

Jmm

CÓPIESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Jorge Jesus Correa Alvarez

Juez

Juzgado Municipal

Civil 002

Tulua - Valle Del Cauca

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: **01d23c05f8a05b6a4ce6d75ffc77f134cc453bb3897b9dc27fb4256bab62c436**

Documento generado en 03/06/2022 11:52:47 AM

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