

Constancia secretarial.

Señor Juez: Le informo que en el correo electrónico institucional el 19 de julio de 2022 a las 4:53 p.m., se recibió escrito enviado por la ORIP de Andes comunicando la inscripción de la medida cautelar (archivo 57). El 26 de agosto de 2022 a las 8:00 a.m., se recibió escrito enviado por el apoderado de la parte actora allegó los certificados de tradición de los inmuebles donde se verifica la inscripción de la medida para que continúe el trámite del proceso (archivo 58).

El 16 de noviembre de 2022 a las 12:29 p.m., se recibió escrito enviado por el demandante solicitando continuar con el trámite (archivo 59).

Andes, 5 de diciembre de 2022

Claudia Patricia Ibarra Montoya  
Secretaria



### **JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES**

Cinco de diciembre de dos mil veintidós

<b>Radicado</b>	05034 31 12 001 <b>2020 00099</b> 00
<b>Proceso</b>	DIVISORIO
<b>Demandante</b>	BENICIO DE JESUS URIBE ESCOBAR
<b>Demandado</b>	VICTOR HORACIO URIBE ESCOBAR
<b>Asunto</b>	DECRETA DIVISION MATERIAL INMUEBLES
<b>Auto</b>	596
<b>Interlocutorio</b>	

El señor BENICIO DE JESUS URIBE ESCOBAR en calidad de copropietario de los bienes inmuebles ubicados en el paraje "La Libia" del municipio de Betania, departamento de Antioquia, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 005-10187 y 005-16323 y alinderados conforme expresó en los hechos de la demanda, promovió demanda DIVISORIA en contra de VICTOR HORACION URIBE ESCOBAR.

## **I. ANTECEDENTES**

### **1. Hechos**

BENICIO DE JESÚS URIBE ESCOBAR y VÍCTOR HORACIO URIBE ESCOBAR son propietarios en común y proindiviso de dos inmuebles, ambos ubicados en el

paraje "La Libia" del municipio de Betania, departamento de Antioquia, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 005-10187 y 005-16323.

No existe entre los copropietarios de los inmuebles ningún tipo de convenio que impida la división pretendida, sin que entre los codueños se haya llegado a acuerdo alguno para poner fin a la comunidad.

## **2. Pretensiones**

Pretende el demandante se decrete la división material de los inmuebles en proindiviso de las partes, ambos ubicados en el paraje "La Libia" del municipio de Betania, departamento de Antioquia, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 005-10187 y 005-16323 y alinderados conforme los hechos de la demanda. Y, se ordene registrar la partición y la sentencia aprobatoria en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar (Antioquia).

## **3. Tramite y Contestación de la demanda**

Admitida la demanda en auto del 14 de octubre de 2020, en la que además de ordenó la inscripción de la demanda en los folios de matrícula inmobiliaria No. 004-46586 y 004-47809 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes (archivo 007). Medida cautelar que fue inscrita como se observa en los archivos 57 y 58 del expediente electrónico).

Adelantado el respectivo trámite procesal y una vez notificado el demandado VICTOR HORACIO URIBE ESCOBAR, a través de apoderado contestó la demanda aceptando como ciertos los hechos en que se funda y no se opuso a las pretensiones. No obstante, de la lectura de lo expuesto en los acápites denominados "A LAS PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDANTE" y "LOS MEDIOS PROBATORIOS", no fue claro para este Despacho, si lo que solicitaba el apoderado de la parte demandada es que se cite al perito que rindió el dictamen aportado con la demanda o aportará un nuevo dictamen, para el que solicitaba se le conceda término adicional para ello.

Por ello, en providencia del 23 de marzo de 2021 vista en el archivo 25, se le puso de presente, que el artículo 409 del Código General del Proceso, dispone que "(...) Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá portar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo (...)". Y,

se requirió para que en el término de cinco (5) días siguientes a la notificación, hiciera la solicitud que corresponda conforme la norma indicada.

Dentro del término concedido, el 7 de abril de 2021 a las 10:52 a.m., se recibió en el correo electrónico institucional escrito de cumplimiento de requisitos, en el que el apoderado del demandado manifiesta que objeta por error grave el proyecto de partición presentado por la parte demandante y aporta un nuevo proyecto de partición material de los dos fundos de propiedad de las partes aquí implicadas.

Subdivisión que afirmó se hace en dos lotes de la misma dimensión, tiene en cuenta las futuras servidumbres para la comunidad de ambos predios y el plano y los linderos de cada predio desmembrado del globo mayor. Además, anotó que el demandado está interesado en recibir por su derecho el lote conocido como lote número uno del proyecto para que, si el demandante acepta, se realice así la partición material de mutuo acuerdo o mediante decisión judicial (Archivo 26 expediente digital).

En providencia del 16 de abril de 2021 con respecto al anterior escrito, el Juzgado puso de presente al apoderado del demandado, de una parte, que en el escrito allegado no se exponen las razones por las cuales el dictamen inicialmente allegado por la parte demandante adolece de error grave, y, de otra parte, que no está previsto o regulado en el código procesal vigente trámite especial alguno de objeción por error grave de un dictamen.

Providencia en la que también se indicó que la parte demandada en uso de su derecho optó por aportar un nuevo dictamen, **y no se alegó pacto de indivisión por el demandado**, por lo que resulta procedente la división solicitada, y conforme lo prevé el artículo 410 del CGP en la sentencia se *"determinará cómo será partida la cosa, teniendo en cuenta los dictámenes aportados por las partes"*.

Seguidamente, se corrió traslado del dictamen presentado oportunamente por el demandado por el término de diez (10) días al demandante para que presente sus observaciones (archivo 27). Dentro del término de traslado no se recibió ningún pronunciamiento por parte del demandante.

#### **4. Legitimación por activa en el proceso de división**

La legitimación en la causa "*(...) hace referencia a la aptitud que deben tener los sujetos del proceso para pretender o para resistir (...). Este requisito formal consiste en el poder que tienen las partes procesales para participar eficazmente en un proceso hasta obtener sentencia de fondo o de mérito (...)*".<sup>1</sup> En tal sentido, hay legitimación en la causa por activa cuando la prestación la pide la persona quien tiene el derecho y por pasiva la reclamación se hace a quien está en la obligación de satisfacerla.

En el caso de la venta del bien común o de la división material, se trata de un proceso en donde debe demostrarse desde un comienzo, la legitimación en la causa por activa y por pasiva, lo cual se lleva a cabo con la presentación del folio de matrícula inmobiliaria, tratándose de inmuebles, en el que figuren como titulares del derecho real de dominio tanto demandantes como demandados, es decir, en esta clase de procesos, adicionalmente a los requisitos establecidos en el artículo 82 del Código General del Proceso para la admisión de la demanda debe cumplirse con el requisito previsto en el artículo 406 *ibídem*, en el que se expresa que "*(...) se acompañará a la prueba de que demandante y demandados son condueños*", esto último íntimamente vinculado a la acreditación de la legitimación en la causa, tanto por activa como por pasiva.

## **5. División material y venta de la cosa en común**

El artículo 2340 del Código Civil, establece las causales de terminación de la comunidad de tres maneras, así:

1. Por la reunión de las cuotas de todos los comuneros en una sola persona.
2. Por la destrucción de la cosa común.

### **3. Por la división del haber común.**

En el último caso, el artículo 409 del Código General del Proceso, dispone que:

*"(...) Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda; en caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá.*

*(...).*"

---

<sup>1</sup> AGUDELO RAMÍREZ MARTIN, El Proceso Jurisdiccional Segunda edición, pág.318

## 6. Caso Concreto

En el presente proceso el demandante elevó como pretensión que se decrete la **división material** de los inmuebles en proindiviso de las partes, ambos ubicados en el paraje "La Libia" del municipio de Betania, departamento de Antioquia, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria hoy 004-46586 y 004-47809 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes.

Como atrás se especificó, en la contestación de la demanda el demandado no se opuso a la división material objeto de división de este proceso, y no alegó indivisión material de los inmuebles, por lo que se cumple con los requisitos exigidos en el artículo 409 del Código General del Proceso para decretarse la división material de los referidos inmuebles.

Pues véase que de los folios de matrícula inmobiliaria números:

- 005-10187 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciudad Bolívar Antioquia hoy **004-46586** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes. Se desprende que las partes son condueños de estos inmuebles. Adquirieron cada uno el 50% del inmueble denominado "La Mayoría", de la siguiente manera: cada uno, un 40% por compra que le hicieron a la SOCIEDAD AGROPECUARIA LA LIBIA LTDA., mediante escritura pública 5882 del 30 de diciembre de 1988, otorgada en la Notaria 18 del Círculo Notarial de Medellín, aclarada mediante escritura pública 775 del 2 de marzo de 1989, otorgada en la Notaria 18 del Círculo Notarial de Medellín, y ambos, el 20% restante, que era propiedad de MARIO URIBE ESCOBAR por compra, mediante escritura pública 224 del 28 de enero de 1998, otorgada en la Notaria 11 del Círculo Notarial de Medellín. Este inmueble, denominado "La Mayoría", se encuentra descrito y alinderado en la escritura pública 224 del 28 de enero de 1998, otorgada en la Notaria 11 del Círculo Notarial de Medellín.
- 005-16323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciudad Bolívar Antioquia hoy **004-47809** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes. BENICIO DE JESÚS URIBE ESCOBAR y VÍCTOR HORACIO URIBE ESCOBAR son propietarios en común y

proindiviso de este inmueble, ubicado en el paraje "La Libia" del municipio de Betania, departamento de Antioquia, adquirieron cada uno el 50% del inmueble denominado "El Vallejo Alto", por adjudicación en liquidación de comunidad con MARIO URIBE ESCOBAR, mediante escritura pública 253 del 17 de febrero de 2000, otorgada en la Notaria 11 del Círculo Notarial de Medellín. Inmueble que se encuentra descrito y alinderado en la escritura pública de división - liquidación de comunidad, 253 del 7 de febrero de 2000, otorgada en la Notaria 11 del Círculo Notarial de Medellín.

Aunado a lo anterior, se cumple con el requisito previsto en el artículo 407 del Código General del Proceso, para que la división material sea procedente porque los inmuebles objeto de este proceso pueden partirse materialmente, sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento, tal como se desprende de los de los informes allegados por las partes como son:

- El INFORME presentado por el demandante elaborado por el perito ALEJANDRO HOYOS ÁNGEL visto en la página 41- 87 archivo 01
- Y el informe presentado por el demandado elaborado por el perito JUAN FELIPE VELASQUEZ PARRA visto en el archivo 26 expediente electrónico.

Razones suficientes por la cual se DECRETARÁ la división material de los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria Nro. 004-46586 y 004-47809 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes. Ejecutoriada esta providencia, regrese el expediente al Despacho con el fin de continuar el trámite pertinente.

Es de advertir en este punto que el predio denominado EL VALLEJO ALTO, identificado con el folio 005-16323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciudad Bolívar Antioquia, hoy **004-47809** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, tiene una extensión superficial de 36.691 metros cuadrados (3,6699 Ha.) y en tal virtud, de acuerdo con la ley 160 de 1.993<sup>2</sup> y el esquema de ordenamiento territorial del Municipio de

---

<sup>2</sup> **ARTÍCULO 44.** Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona.

En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el INCORA.

Betania, no sería partible materialmente; pero, como tal predio es colindante con el otro cuya división se pide en este proceso, esto es, el denominado LA MAYORÍA, que se identifica con el folio de matrícula 005-10187 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciudad Bolívar (Antioquia) hoy **004-46586** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, el cual tiene una cabida de 478.513 metros cuadrados (47,851 Ha.) y los dos bienes se administran conjuntamente, para efectos de su partición deberá el partidor del que se hablará más adelante, hacer una mensura y englobamiento de ambos predios y de toda esa unidad formará los dos fundos que se adjudicarán a las partes intervinientes en este proceso, indicando su cabida, linderos en coordenadas georreferenciadas, servidumbres y demás circunstancias que los identifiquen.

No se designará administrador, por cuanto no se ha solicitado por ninguna de las partes conforme lo prevé el artículo 415 ibidem.

Aquí conviene detenerse un momento a fin de indicar que como el artículo 410 del código general del proceso previene que en la sentencia se determinará como se deben partir los bienes y teniendo en cuenta para ello los dictámenes aportados por las partes, los que dicho sea de paso son totalmente opuestos, se torna necesario en este caso, ante el desconocimiento que este operador judicial tiene respecto de tales temas, el nombramiento de un perito para el efecto y por ello se previene a las partes para que dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria del presente auto, designen de común acuerdo un partidor para que realice el trabajo partitivo del que se habló antes so pena de proceder al correspondiente nombramiento, tal y como lo establece el artículo 507 C.G. del P.

Por lo expuesto el Juzgado Civil del Circuito de Andes,

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** DECRETAR LA DIVISIÓN MATERIAL de los inmuebles con matrícula inmobiliaria 004-46586 y 004-47809 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes descritos por su ubicación y linderos, conforme a las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

---

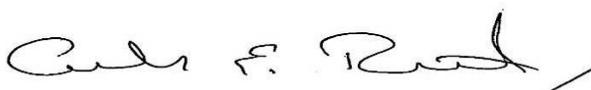
**SEGUNDO:** No se designará administrador de los inmuebles objeto de partición, por cuanto no se ha solicitado por ninguna de las partes conforme lo prevé el artículo 415 ibidem.

**TERCERO:** Los gastos comunes de la división material estarán a cargo de los comuneros tal y como lo dispone el artículo 413 del C.G. del P

**CUARTO:** Se previene a las partes, para que dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del presente auto, **DESIGNEN PARTIDOR** so pena de proceder el Despacho hacer el correspondiente nombramiento.

**QUINTO:** Vencido el término concedido a las partes en el ordinal anterior, sin que las partes hayan nombrado el perito (partidor), regrese el expediente al Despacho con el fin de nombrar el mismo.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**CARLOS ENRIQUE RESTREPO ZAPATA**  
**JUEZ**

*Firmas escaneadas conforme el artículo 11 del Decreto 491 del 28 de marzo de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho*

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES**  
Se notifica el presente auto por **ESTADO No. 193** En el micrositio del Juzgado en la página principal de la Rama Judicial

**Claudia Patricia Ibarra Montoya**  
**Secretaria**