



## Juzgado Civil Laboral del Circuito

[icctoccasia@cendoj.ramajudicia.gov.co](mailto:icctoccasia@cendoj.ramajudicia.gov.co)

Caucasia Ant, dieciséis (16) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Proceso : Verbal Divisorio

Radicado : 051543112001**2023-0001500**

Providencia: Sentencia No. 26

Decisión : Niega pretensiones de la demanda por falta de requisitos- condena en Costas.

Una vez agotado el trámite consagrado en el artículo 409 y ss., del Código General del Proceso, y dando cumplimiento al auto de fecha 8 de agosto de 2023, por medio del cual se anunció sentencia anticipada por no existir pruebas por practicar, dado a que la aportada es documental y se encuentra arrimada al expediente, se procede en consecuencia, conforme lo establece el numeral 2 del artículo 278 de la codificación antes referida.

En concordancia con lo anterior, procede el despacho a emitir la sentencia que en derecho corresponda dentro del presente proceso divisorio, previo a lo siguiente:

### I. ANTECEDENTES:

El señor Jose Nicanor Diaz Cordoba, actuando a través de apoderado judicial presentó demanda divisoria en contra de los señores Rodrigo Antonio Diaz Cordoba, Alcides Sebastián Diaz Cordoba, Irene Isabel Diaz Cordoba, Elenis del Carmen Diaz Cordoba, Idem Marlene Diaz de Polo y Luis Miguel Diaz Cordoba, para que previo el trámite establecido para asuntos de esta naturaleza, se decretara la división por venta de los siguientes bienes inmuebles:

a- Un fundo rural conocido como Villa Linda, ubicado en el paraje La Catalina, corregimiento de Puerto Gloria del municipio de Cauca, Antioquia, cuya cabida es de 33,9.589 hectáreas cuyos linderos generales son: Por el Norte, con Marina Pozo y Juan Prieto; por el Sur, con Bartolo Oviedo; por el Oriente, con hacienda El Porvenir, y, por el Occidente, con Manuel Zabala, Juan Prieto, Nicanor Diaz y escuela La Gloria, con matrícula inmobiliaria No. 015-18324 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca y de propiedad de los comuneros.

b- Un fundo rural denominado Villa Mercedes, ubicado en el paraje El Tigre, corregimiento de Cacerí, municipio de Cauca Antioquia, con una cabida superficial de 61, 220, hectáreas y comprendido dentro de los siguientes



linderos: por el Sur, con Benito Cordoba, del delta 117 al 106 en 3.330 metros; por el Este, con Julia Guerra, del delta 106 al 123 en 435 metros; por el Norte, con Darío Cala, del delta 123 al 134 en 1.245 metros, y por el Oeste con Amiro Jiménez, del delta 134 al 117 punto de partida, en 393 metros, con matrícula inmobiliaria No. 015-8101 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucaasia y de propiedad de los comuneros.

c- Un lote de terreno urbano, que tiene un área de 333 metros cuadrados, ubicado en la calle 9 con carrera 14A No. 14-36 del Barrio Pueblo Nuevo de Caucaasia Antioquia, cuyos linderos generales son: por el Norte, con Rodrigo Diaz Cordoba, en 17,40 metros; por el Sur, con calle 9 en 16.20 metros; por el Oriente, con Ana Petrona Guerra Pineda y por el Occidente, con la carrera 14, en 19,50 metros matricula inmobiliaria No. 015-66903 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucaasia.

d- Unas mejoras consistentes en casa de habitación, construida en material, techo en teja de barro, piso en cemento, demás mejoras y anexidades, mejoras que se encuentran ubicadas en el barrio Pueblo Nuevo del municipio de Caucaasia Antioquia, en terrenos de propiedad de la señora Nastha Chejne, y cuyos linderos generales son: por el Frente, con calle publica, por un costado, con carrera publica, por otro costado con Fortunato Vélez y por la parte de atrás, con Reinel Rodriguez. Este inmueble se identifica con matricula inmobiliaria No. 015-50011 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucaasia.

Indicó el demandante en el escrito de demanda que él y los ahora demandados son propietarios en común y proindiviso de dichos bienes, los cuales fueron adquiridos de la siguiente manera: inmuebles indicados en los literales a, b y c por escritura pública No. 1675 del 16 de diciembre de 2012, de la Notaria Única de Caucaasia, contentiva del proceso de sucesión de la señora María Josefa Córdoba Hernandez, y las mejores indicadas en el literal d, por escritura pública de restitución de fideicomiso con numero 1335 del 14 de diciembre de 2012 de la Notaria Única de Caucaasia.

Agregó que, según el dictamen pericial aportado con la demanda, el avalúo comercial de los bienes objeto de división fue establecido en la suma de \$279.040.00 de los cuales manifiesta el demandante y el perito que realizara el avalúo de los mismos, correspondería a cada uno de los comuneros la suma de \$37.729.800 equivalente al 14.285% de los bienes pretendidos en división.



Como sustento de los hechos narrados, el demandante aportó como anexos con la demanda: copia de escrituras públicas 1675 y 1335 de la notoria única de Caucasia y certificado de libertad y tradición de los inmuebles antes descritos.

### 1.1 Lo Pretendido

Con fundamento en los hechos narrados solicita: (i) se decrete la partición material de los bienes inmuebles enlistados en el escrito de demanda, (ii) una vez notificada la demanda, se designe perito para realizar la división, (iii) ordenar el registro de la partición y la sentencia aprobatoria y (iv) condenar en costas a los demandados en caso de oposición,

### 1.2 De lo actuado

Admitida la demanda por reunir los requisitos de ley, se dispuso darle el trámite de proceso verbal y correr el traslado a los demandados por el termino de diez (10) días, con fundamento en lo previsto en el artículo 406 del Código General del Proceso.

Los demandados fueron notificados de forma personal del auto admisorio de la demanda en abril 11 de 2023, respecto de Idem Marlene Diaz de Polo, Elenis del Carmen Diaz Cordoba, Irene Isabel Diaz Cordoba y Luis Miguel Diaz Cordoba. Por su parte los señores Rodrigo Antonio Diaz Cordoba y Alcides Sebastián Diaz Cordoba fueron notificados el 14 y 17 de abril de 2023 respectivamente, sin que, al vencimiento del traslado respectivo, éstos hubieran dado contestación a la demanda, o lo que es lo mismo, guardaron silencio al respecto, razón de más para tener por no constatada dicha acción divisoria y se procederá a decidir sobre la procedencia de la división rogada, previo a las siguientes,

## II CONSIDERACIONES

Se tiene que generalmente la titularidad del derecho real de dominio recae en cabeza de una sola persona, no obstante, existen eventos, como en el caso en estudio, en que dicha titularidad corresponde a dos o mas personas, dando lugar a la existencia de una comunidad, comunidad que pudo surgir por acto voluntario de las personas o como en el presente caso por circunstancia ajenas a la voluntad de éstas, no obstante, el inciso 1º del artículo 1374 del Código Civil consagra que



ninguno de los comuneros esta obligado a permanecer en indivisión y que la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse con tal que los comuneros no hayan estipulado lo contrario.

A su vez el artículo 406 del Código General del Proceso, establece que, "Todo comunero podrá pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto." Según este artículo, la demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que el demandante y demandado son codueños.

## 2.1 Tema y carga de la prueba

Según lo normado en el inciso 2º del artículo 406 antes mencionado, corresponde al actor demostrar la existencia de la comunidad y al demandado, acreditar el pacto de indivisión o cualquier otro hecho que la refute.

En el presente caso, el demandante acreditó que tanto él como los demandados son codueños y por ende la existencia de la comunidad, hecho que se prueba con el certificado de libertad y tradición de los inmuebles, copia de las escrituras públicas 1675 del 16 de diciembre de 2016 y 1335 del 14 de diciembre de 2012, ambas de la Notaria Única de Cauca.

Los demandados guardaron silencio o lo que es lo mismo no contestaron la demanda, por tanto, ningunas excepciones esgrimieron en su favor.

## 2.2 Tipo de División

De conformidad con el inciso final del artículo 406 varias veces mencionado, con la demanda el demandante debe acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.

En el caso en estudio, si bien el demandante cumplió con la carga de aportar un dictamen pericial contentivo del avalúo de los bienes y la indicación de porcentaje y valor correspondiente a cada uno de los copropietarios, también es cierto que dicho dictamen pericial no cumplía con los requisitos legales para la procedencia de la admisión de la acción divisoria, circunstancia esta que fue advertida por el despacho, cuando el proceso se encontraba en la etapa en que debía decretarse la



partición, razón por la cual para subsanar dicho yerro, fue menester requerir al demandante y al perito que realizó dicho dictamen, a fin de que procediera a aclararlo, sobre el tipo de división precedente, la cual debía tener en cuenta la naturaleza de los bienes evaluados y para que presentará la partición de los mismos, con su respectiva adjudicación, indicando en dicho trabajo partitivo tanto el valor del bien a adjudicar como los linderos correspondientes a cada predio resultante después de realizada la división, requerimiento que fuera efectuado por auto del 25 de mayo de 2023.

El requerimiento antes indicado, fue atendido por los requeridos, sin embargo en dicha oportunidad la aclaración del dictamen no fue tal, pues se presentaban nuevas incoherencias entre lo pretendido con respecto al tipo de división precedente, dado a que se indicó que frente a los bienes rurales era precedente la división material, sin que en dicha aclaración se individualizaran los predios en los cuales quedarían divididos dichos bienes, y, además de ello, se vuelve a pedir en la parte final del avalúo, la asignación de valores monetarios frente a los bienes susceptibles de división material, esto es, no se realiza la aclaración con el rigor técnico y legal requerido.

Ante lo anterior, fue necesario requerir por ultima vez al demandante y al señor Edgar Sepúlveda Urbino en calidad de perito y quien realizó el dictamen presentado con la demanda y el intento de aclaración como respuesta al primer requerimiento, en esta oportunidad, guardaron silencio absoluto frente a lo ordenado por el despacho, en auto del 18 de julio de 2023.

Teniendo en cuenta los anteriores hechos, esto es, que la parte demandante no cumplió con la carga impuesta en el inciso tercero del artículo 406 del Código General del Proceso, toda vez que, no presentó un dictamen pericial que además de determinar el valor de los bienes inmuebles, indicara de forma clara y precisa el tipo de división precedente para cada uno de ellos, como tampoco presentó la partición correspondiente con indicación de cada uno de los bienes que correspondería a cada codemandado y al demandante, debidamente individualizados por su cabida y linderos, respecto de los inmuebles rurales de los cuales se dijo en el intento de aclaración al dictamen, que eran susceptibles de partición material, sin que dicha partición fuera esbozada por el solicitante, pese a que con algunos anexos de la demanda se pudo establecer el cumplimiento de otros requisitos propios del proceso divisorio como los siguientes: (i) el demandante no está obligado a permanecer en indivisión, (ii) que se han aportado



las pruebas de la existencia de la comunidad, (iii) que los demandados no se opusieron a la demandada, no es posible acceder a las pretensiones respecto de la división material de los bines rurales y la división venta en pública subasta de los bienes inmuebles urbanos objeto de este divisorio, pues como se dejó sentado, el dictamen pericial aportado y su aclaración no son suficientes, pertinentes y útiles para la decisión de fondo de esta acción, por tanto se negarán las pretensiones de división y se condenará en costas al demandante toda vez que en el presente caso, la decisión del litigio le es desfavorable.

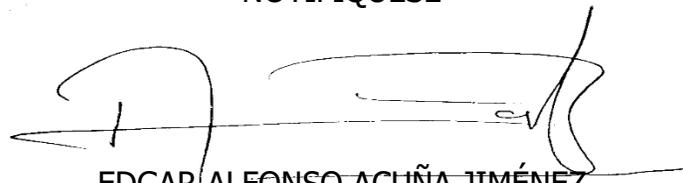
En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO DE CAUCASIA**, administrando justicia y por autoridad de la ley,

**FALLA:**

Primero: Negar las pretensiones de la demanda, por lo indicado en la parte motiva de esta providencia.

Segundo: Se condena en costas al demandante señor JOSE NICANOR DIAZ CORDOBA y en favor de los demandados, de conformidad con lo normado en el artículo 365 del Código General del Proceso. Las agencias en derecho se fijan en 1 salario mínimo mensual legal vigente, de conformidad con lo indicado en el artículo 5 del Acuerdo PSAA16-10554 de 2016.

NOTIFÍQUESE



EDGAR ALFONSO ACUÑA JIMÉNEZ  
JUEZ

Firmado Por:  
Edgar Alfonso Acuña Jimenez  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Laboral 001

**Caucasia - Antioquia**

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: **5a403f101db0882de04b97920481100aec05843a8fcdeb8b334832c7880825d2**

Documento generado en 16/08/2023 05:15:45 AM

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