



CONSTANCIA SECRETARIAL: Se le informa al señor Juez que, en el presente proceso, mediante auto del pasado 15 de febrero del 2024 se decretó la división material del bien objeto del proceso y, en consecuencia, se dispuso proferir sentencia de partición una vez se encontrara ejecutoriado dicho proveído. Los términos se surtieron de la siguiente manera:

Notificación auto: 16 de febrero del 2024

Tres (3) días ejecutoria: 19, 20 y 21 de febrero del 2024

Días Inhábiles: 17 y 18 de febrero del 2024 por ser fines de semana

Dentro del término legal, no hubo pronunciamiento alguno de las partes.

En la fecha, 4 de marzo e 2024 la actuación al señor juez para resolver lo pertinente.


ÁNGELA IVONNE GONZÁLEZ LONDOÑO
SECRETARIA



17001-31-03-002-2023-00258-00
REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, dieciocho (18) de febrero del dos mil veinticuatro (2024)

Sentencia Civil # 030-2024

I. Objeto de decisión.

Acomete el despacho a proferir sentencia de partición material dentro del presente proceso divisorio promovido por Gloria Elsy Valencia Ríos frente a Pedro José Valencia Galvis; ello, teniendo en cuenta que, en proveído del 15 de febrero próximo pasado, se decretó la división material del bien objeto de este asunto, dado que el demandado no se opuso al dictamen aportado por el extremo activo, no aportó otro, no requirió la comparecencia del experto a la audiencia, no se opuso a las pretensiones ni alegó pacto de indivisión.

II. Antecedentes

1. El *petitum*. Solicitó la parte actora la división material del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 100-150431, consistente en un lote ubicado en la vereda Guacaica de esta municipalidad.

Pretende entonces que se efectúe la división material del bien inmueble de la siguiente forma:

“LOTE 1 para Gloria Elsy Valencia Ríos: Una vivienda de 3 niveles así: NIVEL 1: Tres alcobas, sala comedor, baño, cocina y zona de ropa, igualmente un mirador. NIVEL 2: Sala comedor, 2 alcobas, cocina, baño y zona de ropas. NIVEL 3: Dos alcobas, cocina, salón comedor, patio de ropa. Igualmente existe un sótano donde estaba ubicado el antiguo beneficiadero de café. Cuenta con los servicios de energía eléctrica, agua potable y acueducto veredal y un solar para el cultivo de matas aromáticas y frutales. Al predio se accede desde la vía pública que es la carretera de Neira -Caldas- conduce a Manizales -Caldas-. El área de este lote es de 1.139,46 m²”.

“LOTE 2 para Pedro José Valencia Galvis: Consta de 2 viviendas independientes cada una de dos pisos. VIVIENDA 1: Primer piso: Comedor, cocina, baño, garaje y patio. Segundo piso: 3 habitaciones, sala, baño, corredor trasero, balcón para visualizar la vía. VIVIENDA 2: Piso 1: Dos habitaciones, corredor y terraza. Ambas viviendas cuentan con los servicios de energía eléctrica, agua potable y acueducto veredal. Al predio se accede desde la vía pública que es la carretera que de Neira -Caldas- conduce a Manizales -Caldas-. El área de esto lote es de 18.499,81 m²”.

La *causa petendi*. Esgrimió la demandante ser condueña en común y proindiviso del bien objeto de la división junto con el demandado, el cual, fue adquirido conforme a la escritura pública No. 4461 del 22 de junio del 2022 de la Notaría Segunda del Círculo de Manizales, donde se registró la cesación de los efectos civiles de matrimonio religioso y la adjudicación y liquidación de la sociedad



conyugal de los hoy aquí demandante y demandado en un porcentaje de cincuenta por ciento (50%) para cada uno de ellos, según se desprende de la anotación No. 15 del certificado de tradición. (Anexo 007 Cdo. Ppal).

2. La demanda fue admitida el 9 de octubre del 2023 efectuándose los ordenamientos de rigor (*anexo 008*). El demandado fue notificado personalmente (*anexo 013*) vía correo electrónico y bajo las formalidades de la Ley 2213 de 2022. Surtido el traslado legal, guardó absoluto silencio; motivo por el cual, en providencia del 15 de febrero del año en curso (*anexo 014*) se decretó la división material del bien.

Pasadas las diligencias a despacho para adoptarse la decisión que en esta instancia corresponda, a ello se presta este Juzgador, previas las siguientes;

III. Consideraciones

1. Encontrando el Despacho configurados los presupuestos procesales que permiten emitir sentencia de fondo y, sin evidenciar causales de nulidad que invalide la actuación, acomete entonces el juzgado a proferir la decisión que en derecho corresponda.

2. Como lo sostuvo el Despacho en providencia precedente, el art. 2322 del Código Civil refiere que: “*(la) comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato*”, lo anterior, implica que la comunidad es el derecho que tienen dos o más personas sobre una cosa universal o singular; pero, ninguno de los comuneros está obligado a permanecer en indivisión, lo que conlleva a que todo comunero puede pedir la división material de la cosa, de ser ello posible, o su venta para que se distribuya entre todos los productos de la misma de acuerdo al derecho de cada uno.

Para solucionar esa indivisión el legislador consagró el presente trámite procesal (*proceso divisorio*), regulado a través del art. 406 y siguientes del Estatuto de Enjuiciamiento Civil, el cual, autoriza a todo comunero para pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto, siendo este entonces la solución pacífica, democrática y moderna de aquella comunidad o cuasicontrato.

3. En el presente asunto, una vez verificados los requisitos formales, se le imprimió el trámite de rigor; notificándose el demandado en debida forma, quien, dentro del término legal no efectuó pronunciamiento alguno, motivo por el cual, se decretó la división material del bien, decisión esta que no fue objeto de reparo alguno, por lo que, se está dando cumplimiento a lo establecido en el numeral 1° del art. 410 CGP.

4. Así entonces, se decretó la división material del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 100-150431, cuyos linderos están determinados en el libelo introductor.

Ahora bien, de acuerdo con el dictamen pericial aportado por la parte demandante y que no fuera objeto de reparo por el demandado, el bien puede dividirse materialmente en dos lotes con casas de habitación; y de la siguiente manera:



- Lote No. 1, con un área de 1.139,46 m², para la señora Gloria Elsy Valencia Ríos quien se identifica con c.c. 24.370.075, el cual, se determinará por los siguientes linderos: ###Por el NORTE, del vértice 1 al vértice 2, siendo su frente, en 15.66 metros con la vía que de Neira conduce a Manizales; por el OESTE del vértice 2 al vértice 3, en 83.52 metros con el predio general que se convertirá en el lote 2 y de propiedad del señor Pedro José Valencia Galvis; por el ESTE, desde el vértice 3, pasando por los vértices 4 y 5, en 86.12 metros hasta el vértice 1 con predio identificado con ficha catastral No. 1000000210062000000000 llegando al punto inicial###. Las coordenadas de cada uno de los vértices se encuentran en los planos que integran la prueba pericial aportada; documentos que igualmente será objeto de protocolización y registro.

- Lote No. 2, con un área de 18.499,81 m², para el señor Pedro José Valencia Galvis quien se identifica con c.c. 10.244.062, el cual se determinará por los siguientes linderos: ###Por el NORTE, del vértice 1 al 2, en 16.74 metros, siendo este su frente, con la vía que de Neira conduce a Manizales; por el OESTE del vértice 2 al 5, en 76.65 metros con predio de María Judith Cardona López; por el SUROESTE del vértice 5 al 6 en 14.69 metros con predio de María Rosalba Orozco de Londoño; por el SUROESTE del vértice 6 al 10 en 180.22 metros con predio identificado con ficha catastral 1000000210067000000000; por el NOROESTE del vértice 10 al 11, en 49.34 metros con quebrada; por el NORESTE del vértice 11 al 12 en 52.42 metros con predio 1000000510059000000000; por el NORESTE del vértice 12 al vértice 15 en 198.93 metros con predio 1000000210062000000000; por el SURESTE del vértice 15 al vértice 1, regresando al punto de partida, en 83.52 metros con el Lote que se denominará No. 1 y pasará a ser propiedad de la señora Gloria Elsy Valencia Ríos###. Las coordenadas de cada uno de los vértices se encuentran en los planos que integran la prueba pericial aportada; documentos que igualmente será objeto de protocolización y registro.

5. En el caso objeto de estudio, la división material solicitada no desmerece los derechos de los conductores, si bien, las áreas de ambos son extremadamente diferentes, en la forma como están constituidos y lo que en cada uno de ellos está construido, permite la división material del bien; siendo la misma voluntad de la demandante por determinar tal distribución.

Así, el lote 1 que se asignaría a la señora Gloria Elsy Valencia Ríos está conformado por una vivienda de 3 niveles; el primero con tres alcobas, sala comedor, baño, cocina, zona de ropa y un mirador; el segundo con sala comedor, 2 alcobas, cocina, baño y zona de ropas; el tercero y último con dos alcobas, cocina, salón comedor, patio de ropa. Igualmente existe un sótano donde estaba ubicado el antiguo beneficiadero de café. Cuenta con los servicios de energía eléctrica, agua potable y acueducto veredal y un solar para el cultivo de matas aromáticas y frutales.

El lote 2 que le correspondería a Pedro José Valencia Galvis cuenta con 2 viviendas independientes cada una de dos pisos. La primera, en su primer piso con comedor, cocina, baño, garaje y patio; el segundo piso con 3 habitaciones, sala, baño, corredor trasero, balcón para visualizar la vía. La segunda vivienda en el



primer nivel con dos habitaciones, corredor y terraza. Ambas viviendas cuentan con los servicios de energía eléctrica, agua potable y acueducto veredal.

6. En ese orden de ideas, se accederá a la partición material del bien inmueble objeto de la división y, en consecuencia, se ordenará la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria 100-150431 y la correspondiente cancelación de la inscripción de la demanda. Así mismo, se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales la apertura de un nuevo folio para el lote que se segrega y que se adjudicará a favor de la demandante. En el presente evento, no se efectuará condena en costas, al no evidenciarse oposición alguna por parte del demandado.

En mérito lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Manizales - Caldas-, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley

FALLA

PRIMERO.- APROBAR la partición material el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **100-150431** del cual figuran como condóminos la señora Gloria Elsy Valencia Ríos y el señor Pedro José Valencia Galvis, ello conforme a lo dicho en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO.- TÉNGASE como división material del bien inmueble objeto de este proceso, de conformidad con el dictamen pericial aportado por la parte demandante, el cual, determinó la partición y adjudicación de aquél de la siguiente manera:

- Para la señora Gloria Elsy Valencia Ríos quien se identifica con c.c. 24.370.075, el lote No. 1, con un área de 1.139,46 m², consistente en una vivienda de 3 niveles; el primero con tres alcobas, sala comedor, baño, cocina, zona de ropa y un mirador; el segundo con sala comedor, 2 alcobas, cocina, baño y zona de ropas; el tercero y último con dos alcobas, cocina, salón comedor, patio de ropa. Igualmente existe un sótano donde estaba ubicado el antiguo beneficiadero de café. Cuenta con los servicios de energía eléctrica, agua potable y acueducto veredal y un solar para el cultivo de matas aromáticas y frutales; lote que se determina por los siguientes linderos: ###Por el NORTE, del vértice 1 al vértice 2, siendo su frente, en 15.66 metros con la vía que de Neira conduce a Manizales; por el OESTE del vértice 2 al vértice 3, en 83.52 metros con el predio de propiedad del señor Pedro José Valencia Galvis; por el ESTE, desde el vértice 3, pasando por los vértices 4 y 5, en 86.12 metros hasta el vértice 1 con predio identificado con ficha catastral No. 1000000210062000000000 llegando al punto inicial###. Las coordenadas de cada uno de los vértices se encuentran en los planos que integran la prueba pericial aportada; documentos que igualmente será objeto de protocolización y registro.
- Para el señor Pedro José Valencia Galvis identificado con c.c. 10.244.062, el lote No. 2, con un área de 18.499,81 m², el cual, cuenta con 2 viviendas independientes cada una de dos pisos. La primera, en su primer piso con comedor, cocina, baño, garaje y patio; el segundo piso con 3 habitaciones, sala, baño, corredor trasero, balcón para visualizar la vía. La segunda vivienda en el primer nivel con dos habitaciones, corredor y terraza.



Ambas viviendas cuentan con los servicios de energía eléctrica, agua potable y acueducto veredal; lote que se determina por los siguientes linderos: ###Por el NORTE, del vértice 1 al 2, en 16.74 metros, siendo este su frente, con la vía que de Neira conduce a Manizales; por el OESTE del vértice 2 al 5, en 76.65 metros con predio de María Judith Cardona López; por el SUROESTE del vértice 5 al 6 en 14.69 metros con predio de María Rosalba Orozco de Londoño; por el SUROESTE del vértice 6 al 10 en 180.22 metros con predio identificado con ficha catastral 1000000210067000000000; por el NOROESTE del vértice 10 al 11, en 49.34 metros con quebrada; por el NORESTE del vértice 11 al 12 en 52.42 metros con predio 1000000510059000000000; por el NORESTE del vértice 12 al vértice 15 en 198.93 metros con predio 1000000210062000000000; por el SURESTE del vértice 15 al vértice 1, regresando al punto de partida, en 83.52 metros con el lote de propiedad de la señora Gloria Elsy Valencia Ríos###. Las coordenadas de cada uno de los vértices se encuentran en los planos que integran la prueba pericial aportada; documentos que igualmente será objeto de protocolización y registro.

TERCERO.- ORDENAR la inscripción de la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria **100-150431**.

CUARTO.- ORDENAR la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria para el lote que se le adjudica a la señora Gloria Elsy Valencia Ríos.

QUINTO.- CANCELAR la inscripción de la demanda ordenada en el auto admisorio de la misma y comunicada mediante oficio No. 430-2023 del 13 de octubre del 2023. En firme esta decisión, por secretaría, líbrese oficio con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

SEXTO.- Sin condena en costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA
JUEZ

AMMA

Firmado Por:
Jorge Hernan Pulido Cardona
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Manizales - Caldas

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: **b5033e73342a50f99e65dcb34f911f034ca73477b5a2e2aa25febe3a80670847**

Documento generado en 18/03/2024 11:53:04 a. m.

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