

A DESPACHO: Santander Cauca, Julio 28 de 2022.- El presente proceso civil divisorio radicado 2018-00057-00, a fin de que se dicte sentencia aprobatoria de la división, teniendo en cuenta que las partes han presentado escrito de desistimiento de las pretensiones de la acción tendiente a ordenar la venta de uno de los bienes objeto del proceso.- PROVEA.-

RAFAEL ARCESIO ORDOÑEZ ORDOÑEZ
Secretario.

Proceso: CIVIL DIVISORIO - Radicación: 2018-00057-00

Demandante: EDUAR ALBERTO PAZ SOLARTE
Demandado: LASTENIA SOLARTE Y OTROS.-

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

SENTENCIA CIVIL No. 08

Santander de Quilichao, Cauca, septiembre veintidós (22) de dos mil veintidós (2022).

Teniendo en cuenta el Despacho que dentro del presente proceso al haberse formulado de manera acorde por las partes desistimiento escrito respecto de las pretensiones de la acción tendientes a que se decrete la VENTA del bien inmueble vinculado mediante matricula inmobiliaria No.132-33129, y en tales circunstancias se tiene que no se ha alegado por la parte demandada pacto de indivisión, **se procede conforme lo autoriza el artículo 409 y 410 del C.G.P., a dictar SENTENCIA** para resolver de fondo el presente proceso civil divisorio adelantado mediante apoderado por **EDUAR ALBERTO PAZ SOLARTE**, en contra de **LASTENIA SOLARTE DIAZ, VICTORIA EUGENIA, FANOR ENRIQUE y PAOLA ANDREA PAZ SOLARTE.-**

ANTECEDENTES:

El demandante PAZ SOLARTE por conducto de apoderado presento demanda civil divisoria en contra de los accionados en referencia, para que con su vinculación, se accediera a las siguientes pretensiones:

"PRIMERO.- Se decrete la DIVISIÓN en la proporción que le corresponde al mandante y a los demandados en relación con el inmueble descrito en el literal A, inmueble ubicado en el barrio Centro de Santander de Quilichao, en la carrera 11 No. 5 -76/80, registrado bajo matricula inmobiliaria No. 132-31144 de la Oficina de Registro de esta ciudad, con un área actualizada de 696.00 metros cuadrados y de la siguiente forma:

- a) *LOTE No. 1 con su respectiva mejora, ubicado en la Carrera 11 No. 5-80, para el señor EDUAR ALBERTO PAZ SOLARTE, con un área 58,437 metros cuadrados y los siguientes linderos NORTE, en 16,05 metros con EDUAR ALBERTO PAZ SOLARTE, SUR.- En 16.04 metros con lote No. 2 que se asignará a FANOR ENRIQUE PAZ SOLARTE; ORIENTE.- En 3.65 metros con el resto del inmueble que queda en comunidad de los copropietarios, OCCIDENTE.- En 3.65 metros con la carrera 11 de la nomenclatura urbana, avalúo lote y mejora \$140.248.800,00*
- b) *LOTE No. 2 con su respectiva mejora ubicado en la Carrera 11 No.5-76, para el señor FANOR ENRIQUE PAZ SOLARTE, con un área 58,029 metros cuadrados y los siguientes linderos NORTE, en 16,04 metros con EDUAR ALBERTO PAZ SOLARTE, SUR.- En 16.04*

metros con lote No. 3 que se asignará a VICTORIA EUGENIA PAZ SOLARTE, ORIENTE.- En 3.63 metros con el resto del inmueble que queda en comunidad de los copropietarios, OCCIDENTE.- En 3.63 metros con la carrera 11 de la nomenclatura urbana, avalúo lote y mejora \$139.269.600,00

- c) LOTE No. 3 para la señora VICTORIA EUGENIA PAZ SOLARTE, con un área 44.925 metros cuadrados, sin mejora alguna, y los siguientes linderos NORTE, en 16,04 metros con FANOR ENRIQUE PAZ SOLARTE, SUR.- En 10.00 metros con VICTORIA EUGENIA PAZ SOLARTE y 5.97 metros con FANNY CABRERA; ORIENTE.- En 5.97 metros con el resto del inmueble que queda en comunidad de los copropietarios, OCCIDENTE.- En 0.95 metros con la carrera 11 y 5.20 con VICTORIA EUGENIA PAZ SOLARTE, avalúo lote y mejora \$107.820,000,00.
- d) LOTE No. 4 o AREA RESTANTE, con un área de 534,63 metros cuadrados, avaluado a \$1.200.000,00 el metro cuadrado para un total de \$ 641.556.000,00 que queda en comunidad para la venta, a razón de un millón doscientos mil pesos el metro cuadrado, el dinero que resulte se repartirá entre los cuatro copropietarios VICTORIA EUGENIA PAZ, FANOR ENRIQUE PAZ SOLARTE, EDUAR ALBERTO PAZ SOLARTE, PAOLA ANDREA PAZ SOLARTE; con la salvedad de que del producto de esta venta se compensará en dinero a la copropietaria PAOLA ANDREA PAZ SOLARTE, el valor equivalente a 58,437 metros cuadrados, por \$ 70.124.400,00 a quien no se le asignó en el área dividida.

SEGUNDO.- Se decreta la VENTA del inmueble ubicado en el barrio Centro de Santander de Quilichao, en la calle 6 No. 10-59 (antes carrera 10A calle 6A), registrado bajo matrícula inmobiliaria No. 132-33129 de la Oficina de Registro de esta ciudad, con un área de 189,000 metros cuadrados, cuyos linderos especiales son los siguientes: "**NORTE**, con la calle 6 en 15.00 metros; **SUR**, con PAOLA ANDREA PAZ SOLARTE, VICTORIA EUGENIA PAZ SOLARTE, FANOR ENRIQUE PAZ SOLARTE, EDUAR ALBERTO PAZ, en 15,50 metros **ORIENTE**: con SEGUNDO GILBERTO ARAUJO en 13,70 metros; **OCCIDENTE**, con FANOR PAZ SOLARTE en 5,30 metros y con EDUAR ALBERTO PAZ en 7,20 metros." Avaluado a razón de un millón doscientos mil pesos el metro cuadrado, para un total de \$226.800.000,00 el dinero que resulte se repartirá proporcionalmente entre sus cinco (5) copropietarios LASTENIA SOLARTE DIAZ, VICTORIA EUGENIA PAZ SOLARTE, FANOR ENRIQUE PAZ SOLARTE, EDUAR ALBERTO PAZ SOLARTE, PAOLA ANDREA PAZ SOLARTE".

Con la demanda se aportaron como pruebas las siguientes:

- 1) Folios de Matrícula Inmobiliarias Nrs. 132-31144 y 132-33129
- 2) Copia escritura pública No. 1177 de 19 de Julio de 2017.-
- 3) Copia trabajo de partición de la sucesión intestada adelantada entre las partes judicialmente.
- 4) Copia certificado de pagos impuestos prediales.
- 5) Copia levantamiento topográfico de los predios objeto del proceso.
- 6) Plano con la propuesta de la división material que es divisible y venta de la parte no divisible como son el sobrante del predio A y el predio descrito en el literal B del numeral del numeral primero de los hechos.
- 7) Avalúo comercial de los predios objetos del proceso.

La demanda en cita fue admitida mediante auto de 10 de Agosto de 2018, se ordenó notificar y correr traslado de la misma a los demandados determinados **LASTENIA SOLARTE DIAZ, VICTORIA EUGENIA, FANOR ENRIQUE y PAOLA ANDREA PAZ SOLARTE.-** Así mismo en dicho proveído se ordenó el registro de la demanda en los folios de matrícula inmobiliaria No. 132-31144 y 132-33129 en donde se encuentran registrados los predios objeto de la acción, y se indicó además, que los gastos de la división corren por cuenta de los comuneros.

La demandada VICTORIA EUGENIA PAZ SOLARTE, mediante apoderado contesto la acción según folios 51 y siguientes del expediente escrito, donde afirma NO Oponerse a la División del bien registrado bajo el No. 132-31144

toda vez que el bien es divisible, pero se OPONE a la venta del bien inmueble registrado BAJO No. 132-33129.

El demandado FANOR ENRIQUE LEDEZMA contesto la acción a folios 55 y siguientes y mediante apoderado coadyuva la división del bien registrado con Matricula No. 132-31144, pero oponiéndose a la venta del bien registrado bajo matricula No.132-33129.-

La demandada PAOLA ANDREA PAZ SOLARTE, a folios 73 y siguientes, también actuando mediante apoderado no se apone a las pretensiones totales de la demanda siempre y cuando se le respete sus derechos proporcionales sobre los bienes objeto del proceso.-

El día 30 de Enero de 2019, el Despacho llevo a cabo la audiencia del artículo 409 del CGP., en donde al observar el Despacho que la parte demandada del proceso no alego con la contestación de la acción pacto de indivisión, procedió a decretar la DIVISION del predio urbano registrado bajo matricula No. 132-31144 en la forma indicada en la demanda e igualmente decreto la VENTA respecto del predio registrado bajo matricula inmobiliaria No. 132-33129, determinación que no fue recurrida por las partes.

Finalmente se ha de anotar y reiterar que las partes demandante y demandadas en el proceso, en escrito que antecede DESISTEN de común acuerdo de la pretensión segunda de la demanda en lo que tiene que ver con la VENTA del predio bien inmueble urbano vinculado a la actuación bajo folio de matrícula inmobiliaria No. 132-33129 de la ORIP de esta ciudad, solicitando al Despacho proseguir con el trámite de la división decretada en autos respecto del predio matriculado bajo No. 132-31144 en la forma detallada en la parte petitoria de la demanda.

CONSIDERACIONES.

Hasta el momento al presente proceso se le ha dado el trámite de ley fijado en el artículo 406 y siguientes del CGP., habiendo trabado la relación jurídica en debida forma demandante -demandado en los términos antes anotados.

Respecto del proceso divisorio la Corte Constitucional ha señalado que en el trámite de división se imponen los criterios de razonabilidad y proporcionalidad, y el respeto por los derechos previstos en los artículos 29 y 229 superiores, tanto en la definición del proceso como en el desarrollo de los trámites judiciales. En sede de revisión, se ha precisado que la garantía de defensa exige que en el proceso divisorio se definan las pretensiones relacionadas con las mejoras que los comuneros reclaman. Igualmente, que las actuaciones relacionadas con la división material o la venta de la cosa común deben estar orientadas por una lectura de las reglas procesales acorde con los principios constitucionales que no generen, de forma arbitraria, un detrimento patrimonial a los condueños. **Por su parte, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia** también ha reiterado que la equidad es un criterio que debe materializarse en la partición del bien, en aras de que los comuneros, como consecuencia de la división material, reciban bienes equivalentes que respondan a su derecho.

En síntesis, se tiene que el derecho a la división permite la terminación de la comunidad, por tanto, tiene efectos que superan los intereses netamente

patrimoniales, pues su previsión y ejercicio están íntimamente relacionados con la libertad individual, la autonomía de la voluntad y el derecho de propiedad. En consecuencia, el diseño del mecanismo procesal para lograr la división debe ser valorado a partir del objeto del trámite, su relación con los principios en mención, y las garantías que deben ser aseguradas en todos los procedimientos judiciales.

Partiendo de dichos presupuestos, el Despacho Teniendo en cuenta que las partes vinculadas al proceso, han acordado en escrito que antecede aprobar la división en la forma indicada en la demanda respecto del bien inmueble matriculado bajo No. 132-31144, toda vez estiman que el mismo es susceptible de dividir, en la forma y términos en la que ostentan en posesión actualmente cada uno de ellos, es deber del Despacho entrar a dictar sentencia que avale la división de la manera formulada en la demanda, tal y como lo autoriza el numeral 1° del artículo 410 del CGP.- De otra parte se procederá a **ACEPTAR** el desistimiento conjunto formulado respecto de las pretensiones de la acción dirigidas a ordenar la venta en subasta pública del predio registrado bajo matrícula No. 132-33129, por haber presentado dicha solicitud en la forma y términos que lo autoriza el artículo 314 del CGP.-

Así las cosas el Despacho procedera a APROBAR la partición y/o división en la forma indicada en la demanda así: La **DIVISIÓN** en la proporción que le corresponde al mandante y a los demandados en relación con el inmueble ubicado en el barrio Centro de Santander de Quilichao, en la carrera 11 No. 5 -76/80, registrado bajo matrícula inmobiliaria No. 132-31144 de la Oficina de Registro de esta ciudad, con un área actualizada de 696.00 metros cuadrados que quedara de la siguiente forma:

- a) **LOTE No. 1** con su respectiva mejora, ubicado en la Carrera 11 No. 5-80, para el señor **EDUAR ALBERTO PAZ SOLARTE**, con un área 58,437 metros cuadrados y los siguientes linderos **NORTE**, en 16,05 metros con EDUAR ALBERTO PAZ SOLARTE, **SUR**.- En 16.04 metros con lote No. 2 que se asignará a FANOR ENRIQUE PAZ SOLARTE; **ORIENTE**.- En 3.65 metros con el resto del inmueble que queda en comunidad de los copropietarios, **OCIDENTE**.- En 3.65 metros con la carrera 11 de la nomenclatura urbana, avalúo lote y mejora \$140.248.800,00
- b) **LOTE No. 2** con su respectiva mejora ubicado en la Carrera 11 No.5-76, para el señor **FANOR ENRIQUE PAZ SOLARTE**, con un área 58,029 metros cuadrados y los siguientes linderos **NORTE**, en 16,04 metros con EDUAR ALBERTO PAZ SOLARTE, **SUR**.- En 16.04 metros con lote No. 3 que se asignará a VICTORIA EUGENIA PAZ SOLARTE, **ORIENTE**.- En 3.63 metros con el resto del inmueble que queda en comunidad de los copropietarios, **OCIDENTE**.- En 3.63 metros con la carrera 11 de la nomenclatura urbana, avalúo lote y mejora \$139.269.600,00
- c) **LOTE No. 3** para la señora **VICTORIA EUGENIA PAZ SOLARTE**, con un área 44.925 metros cuadrados, sin mejora alguna, y los siguientes linderos **NORTE**, en 16,04 metros con FANOR ENRIQUE PAZ SOLARTE, **SUR**.- En 10.00 metros con VICTORIA EUGENIA PAZ SOLARTE y 5.97 metros con FANNY CABRERA; **ORIENTE**.- En 5.97 metros con el resto del inmueble que queda en comunidad de los copropietarios, **OCIDENTE**.- En 0.95 metros con la carrera 11 y 5.20 con VICTORIA EUGENIA PAZ SOLARTE, avalúo lote y mejora \$107.820,000,00.
- d) **LOTE No. 4 o AREA RESTANTE**, con un área de 534,63 metros cuadrados, avaluado a \$1.200.000,00 el metro cuadrado para un total de \$ 641.556.000,00 que queda en comunidad para la venta a favor del demandante y demandados, del dinero que resulte se repartirá entre los cuatro copropietarios VICTORIA EUGENIA PAZ, FANOR ENRIQUE PAZ SOLARTE, EDUAR ALBERTO PAZ SOLARTE, PAOLA ANDREA PAZ SOLARTE; con la

salvedad de que del producto de esta venta se compensará en dinero a la copropietaria PAOLA ANDREA PAZ SOLARTE, el valor equivalente a 58,437 metros cuadrados, por \$ 70.124.400,00 a quien no se le asignó en el área dividida y en proporción de 13.512 M2 y/o en dinero a la señora VICTORIA EUGENIA PAZ SOLARTE a quien no se le asignó en el área dividida.

De igual forma y conforme lo solicitado en autos por las partes Se ACEPTARA por ser procedente el DESISTIMIENTO de la VENTA del inmueble descrito en el numeral segundo de la parte petitoria de la demanda, ubicado en el barrio Centro de Santander de Quilichao, en la calle 6 No. 10-59 (antes carrera 10A calle 6A), registrado bajo matricula inmobiliaria No. 132-33129 de la Oficina de Registro de esta ciudad, con un área de 189,000 metros cuadrados, cuyos linderos especiales son los siguientes: "**NORTE**, con la calle 6 en 15,00 metros; **SUR**, con PAOLA ANDREA PAZ SOLARTE, VICTORIA EUGENIA PAZ SOLARTE, FANOR ENRIQUE PAZ SOLARTE, EDUARD ALBERTO PAZ, en 15,50 metros **ORIENTE**: con SEGUNDO GILBERTO ARAUJO en 13,70 metros; **OCCIDENTE**, con FANOR PAZ SOLARTE en 5,30 metros y con EDUARD ALBERTO PAZ en 7,20 metros." Avaluado a razón de un millón doscientos mil pesos el metro cuadrado, para un total de \$226.800.000,00 el dinero que resulte se repartirá proporcionalmente entre sus cinco (5) copropietarios LASTENIA SOLARTE DIAZ, VICTORIA EUGENIA PAZ SOLARTE, FANOR ENRIQUE PAZ SOLARTE, EDUARD ALBERTO PAZ SOLARTE, PAOLA ANDREA PAZ SOLARTE, tal y como se acordó en el acuerdo conciliatorio celebrado en este proceso el pasado 30 de Enero de 2019.

Así las cosas, tenemos que tal como se desprende del acto conciliatorio en mención y del memorial de desistimiento de la venta allegada en memorial que antecede suscrito por las partes vinculadas, se infiere que la partición así presentada fue consensual y concertada, y al encontrarse debidamente plasmada en el levantamiento topográfico (folios 15), estima el Despacho debe impartírsele aprobación por reunir los requisitos legales de que trata el artículo 1374 del C.C.

En mérito de lo expuesto, **el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Santander de Quilichao-Cauca-, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,**

RESUELVE

PRIMERO: Al tenor de las previsiones de los artículos 409 y 410 del CGP., APROBAR EN TODAS SUS PARTES el acuerdo de partición presentado al interior del proceso por la parte demandante y aceptado por los demandados respecto del bien inmueble urbano carrera 11 No. 5 -76/80, registrado bajo matricula inmobiliaria No. **132-31144**, DIVISION que se erigirá de la siguiente manera:

- a) LOTE No. 1 con su respectiva mejora, ubicado en la Carrera 11 No. 5-80, para el señor EDUAR ALBERTO PAZ SOLARTE, con un área 58,437 metros cuadrados y los siguientes linderos NORTE, en 16,05 metros con EDUAR ALBERTO PAZ SOLARTE, SUR.- En 16.04 metros con lote No. 2 que se asignará a FANOR ENRIQUE PAZ SOLARTE; ORIENTE.- En 3.65 metros con el resto del inmueble que queda en comunidad de los copropietarios, OCCIDENTE.- En 3.65 metros con la carrera 11 de la nomenclatura urbana, avalúo lote y mejora \$140.248.800,00**

- b) LOTE No. 2** con su respectiva mejora ubicado en la Carrera 11 No.5-76, para el señor **FANOR ENRIQUE PAZ SOLARTE**, con un área 58,029 metros cuadrados y los siguientes linderos **NORTE**, en 16,04 metros con **EDUAR ALBERTO PAZ SOLARTE**, **SUR**.- En 16.04 metros con lote No. 3 que se asignará a **VICTORIA EUGENIA PAZ SOLARTE**, **ORIENTE**.- En 3.63 metros con el resto del inmueble que queda en comunidad de los copropietarios, **OCCIDENTE**.- En 3.63 metros con la carrera 11 de la nomenclatura urbana, avalúo lote y mejora \$139.269.600,00
- c) LOTE No. 3** para la señora **VICTORIA EUGENIA PAZ SOLARTE**, con un área 44.925 metros cuadrados, sin mejora alguna, y los siguientes linderos **NORTE**, en 16,04 metros con **FANOR ENRIQUE PAZ SOLARTE**, **SUR**.- En 10.00 metros con **VICTORIA EUGENIA PAZ SOLARTE** y 5.97 metros con **FANNY CABRERA**; **ORIENTE**.- En 5.97 metros con el resto del inmueble que queda en comunidad de los copropietarios, **OCCIDENTE**.- En 0.95 metros con la carrera 11 y 5.20 con **VICTORIA EUGENIA PAZ SOLARTE**, avalúo lote y mejora \$107.820,000,00.
- d) LOTE No. 4 o AREA RESTANTE**, con un área de 534,63 metros cuadrados, avaluado a \$1.200.000,00 el metro cuadrado para un total de \$ 641.556.000,00 que queda en comunidad para la venta a favor del demandante y demandados, del dinero que resulte se repartirá entre los cuatro copropietarios **VICTORIA EUGENIA PAZ, FANOR ENRIQUE PAZ SOLARTE, EDUAR ALBERTO PAZ SOLARTE, PAOLA ANDREA PAZ SOLARTE**; con la salvedad de que del producto de esta venta se compensará en dinero a la copropietaria **PAOLA ANDREA PAZ SOLARTE**, el valor equivalente a 58,437 metros cuadrados, por \$ 70.124.400,00 a quien no se le asignó en el área dividida y en proporción de 13.512 M2 y/o en dinero a la señora **VICTORIA EUGENIA PAZ SOLARTE** a quien no se le asignó en el área dividida.

SEGUNDO: ORDENAR se compulsen copias del presente fallo aprobatorio de partición, incluidos los planos que hacen parte del mismo (folios 15), para que sean registrados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Santander de Quilichao (C), en el folio de matrícula inmobiliaria No. 132-31144.

TERCERO: DISPONER que cumplido lo anterior, se proceda a incorporar la constancia de registro a los autos y a entregar el proceso a las partes para su correspondiente PROTOCOLIZACION, en la Notaría de esta ciudad o lugar de ubicación de los predios, dejando copia del expediente para el archivo del Juzgado.

CUARTO: CANCELAR la inscripción de la demanda que pesa sobre los predios identificados con las matrículas Nos. 132-31144 y 132-33129 de este municipio y que fuera ordenada a través del oficio No. JCC-02 No. 332 de 23 de agosto de 2018. Por secretaría se LIBRARÁN los oficios de rigor.

QUINTO: Los gastos de la división corren en igual proporción a los comuneros (Art. 473 C.P.C.).

SEXTO: ACEPTAR EL DESISTIMIENTO de la acción en los términos del artículo 314 y siguientes del CGP., de la pretensión segunda de la acción, en lo que tiene que ver con la VENTA del bien inmueble descrito en la demanda, ubicado en el barrio Centro de Santander de Quilichao, en la calle 6 No. 10-59 (antes carrera 10A calle 6A), registrado bajo matrícula inmobiliaria No. 132-33129 de

la Oficina de Registro de esta ciudad, con un área de 189,000 metros cuadrados, cuyos linderos especiales son los siguientes: "**NORTE**, con la calle 6 en 15.00 metros; **SUR**, con PAOLA ANDREA PAZ SOLARTE, VICTORIA EUGENIA PAZ SOLARTE, FANOR ENRIQUE PAZ SOLARTE, EDUAR ALBERTO PAZ, en 15,50 metros **ORIENTE**: con SEGUNDO GILBERTO ARAUJO en 13,70 metros; **OCCIDENTE**, con FANOR PAZ SOLARTE en 5,30 metros y con EDUARD ALBERTO PAZ en 7,20 metros. El dinero que resulte de la venta voluntaria de este se repartirá proporcionalmente entre sus cinco (5) copropietarios LASTENIA SOLARTE DIAZ, VICTORIA EUGENIA PAZ SOLARTE, FANOR ENRIQUE PAZ SOLARTE, EDUAR ALBERTO PAZ SOLARTE, PAOLA ANDREA PAZ SOLARTE, tal y como se acordó en el acuerdo conciliatorio celebrado en este proceso el pasado 30 de Enero de 2019.

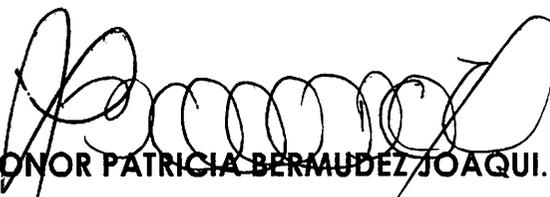
SEPTIMO: ORDENAR que una vez se entregue el proceso para su protocolización, se deje las constancias del caso en el libro Radiador y a costa de las partes se dejará copia el expediente en el archivo del despacho.

OCTAVO: ABSTENERSE de condenar en costas a las partes, dado que el desistimiento se presentó de común acuerdo entre las partes.

NOVENO: RECONOCER PERSONERIA para actuar al Dr. ELISEO ENRIQUE NORIEGA CALLE, identificado con C.C. No. 78.029.169 y T.P. No. 259888 del CSJ, para que represente los intereses de la señora PAOLA ANDREA PAZ SOLARTE, conforme poder allegado al proceso.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Jueza,


LEONOR PATRICIA BERMUDEZ JOAQUI.

112

2022

