



PROCESO DIVISION MATERIAL
DEMANDANTE CONRADO ANDRES WOLF VENEGAS
DEMANDADA TULIA ELENA HERNANDEZ BURBANO
RADICACIÓN 2022-324

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Santa Rosa de Cabal, Septiembre siete (7) de dos mil veintidós (2022).

I. OBJETO A DECIDIR

Procede el Despacho a resolver de fondo la solicitud de **DIVISIÓN MATERIAL** promovida a través de apoderada Judicial por el señor CONRADO ANDRES WOLF VENEGAS contra la señora TULIA ELENA HERNANDEZ BURBANO.

II. BIEN INMUEBLE OBJETO DE DIVISIÓN

Tres predios colindantes entre si, identificados como las fincas LA GAVIOTA, LA MARIA y EL CEDRAL ubicados en EL PARAJE ALBAN, vereda La María, jurisdicción del municipio de Santa Rosa de Cabal, los cuales se hallan alinderados de manera general así:

LA GAVIOTA:###Del mojón de la cuchilla lindero con Bernardo Restrepo y Laurencio Muñoz, en que está clavada una piedra a la raíz de un tronco de lechudo, siguiendo el lindero con predio de Restrepo, de para abajo por un alambrado hacia un mojón de piedra clavado en la esquina del alambrado, lindero con Rubén Sanín; de aquí, por la orilla del rastrojo hasta un mojón colocado a la raíz de un yarumo negro; de aquí de para bajo hasta la quebrada de Cajones o Chupadores; siguiendo la quebrada arriba, lindando con predio de Pablo Cardona, hasta donde le cae el amagamiento del hormiguero, por ésta arriba hasta el mojón del hormiguero del filito; de allí, línea recta lindando con predio de Manuel Cardona, al mojón del arenillo, de aquí, línea recta de travesía al mojón del canal o el lechudo, punto de partida###. •

LA MARIA:###De la puerta mayor de la fina ce Pablo Eladio Cardona, siguiendo por una quebrada arriba y lindando con el mismo hasta un mojón de piedra clavado al pie de un árbol mantequillo, de aquí, en línea recta hasta lindar con propiedad de Bernardo Restrepo, hasta el mojón de piedra que está en el lindero con Adolfo Duque; de aquí, de travesía y lindando con el mismo, hasta el mojón de arenillo; y de aquí, en línea recta lindando con el mismo Duque, hasta el punto de partida###. •



EL CEDRAL:###Del mojón que está a la orilla de la quebrada, lindero con Adolfo Duque, por toda la quebrada arriba -sic-hasta el mojón lindero con Manuel Cardona, dejando la quebrada coger el mojón del mantequillo -sic-, de aquí, línea recta al mojón de la cuchilla, lindero con Bernardo Restrepo; cuchilla arriba hasta el mojón lindero con Benjamín Ángel, de aquí, línea recta al zanjón, zanjón abajo a la quebrada, ésta abajo hasta llegar al primer mojón punto de partida###.

Los predios colindantes mencionados anteriormente identifican con los números de Matricula Inmobiliaria 296-7771, 296-7772 y 296-7791 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Cabal, respectivamente y comparten una única ficha catastral cuyo número obedece al 00060000000 3036 0000000000.

El área global de los inmuebles anteriormente citados, equivalente a 64 Hectáreas.

Fue adquirido por el demandante por compraventa realizada al señor EUSTAQUIO RAMOS TABARES, acto protocolizado mediante Escritura Pública N° 2817 del CUATRO (04) de abril de 1991 en la Notaría Cuarta del Círculo de Pereira e inscrita en los folios de matriculas inmobiliarias números 296-7771, 296-7772 y 296-7791 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Cabal.

Sed indica en la demanda que oferta realizada por parte de la demandada, el demandante le transfirió a ésta, a título de compraventa, el derecho de dominio sobre 10 cuadras, es decir, a 6.4 hectáreas, equivalentes a un DIEZ POR CIENTO (10%) del área global de sus propiedades descritas anteriormente, acto protocolizado mediante escritura pública número 559 del 05 de marzo de 2016 de la Notaría Única de Santa Rosa de Cabal e inscrita en los folios de matriculas inmobiliarias números 296-7771, 296-7772 y 296-7791 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Cabal.

De conformidad con lo expuesto el señor WOLF VENEGAS es propietario de una cuota del área global conformada por las citadas propiedades equivalente al NOVENTA POR CIENTO (90%), y la demandada, de una cuota igual al DIEZ POR CIENTO (10%) de las mismas.

Se fundamenta la petición en que la demandada no ha querido allanarse a efectuar con mi mandante la división extra procesal del bien inmueble.

Por auto del 11 de marzo de 2022 se admitió la demanda disponiéndose darle el trámite del artículo 406 y ss del Código General del Proceso, correr traslado de ella a la demandada por diez



(10) días, la inscripción de la demanda en el folio de matrícula perteneciente al inmueble objeto de división.

El 17 de marzo del presente año fue notificada la demandada del auto admisorio de la demanda quien, en ese lapso, guardó silencio.

El 9 de mayo de 2022 la parte demandada da respuesta a la demanda. Por auto del 12 de mayo del presente año, se dispuso no darle trámite a la contestación por extemporánea.

A través de proveído del 23 de junio de 2022, se dispuso antes de resolver de fondo la solicitud de DIVISIÓN MATERIAL, REQUERIR al perito de la parte demandante para que aclarara la partición presentada junto con la demanda, en el sentido de separar los tres inmuebles (que tienen folios de matrícula independientes) y especificar el área y linderos que a las partes les correspondería respecto de cada uno de ellos.

En escrito enviado el 21 de julio la parte demandante allega escrito de aclaración pedido por el Juzgado. Aclaración no aceptada por el Juzgado por no reunir las exigencias pedidas y por ende se la requirió nuevamente para que rehiciera la partición conforme con lo dispuesto por el Despacho.

El 19 de agosto de 2022 se ordenó nuevamente a la parte rehacer el trabajo de partición presentado, corrección allegada el 2 de los corrientes mes y año.

III. CONSIDERACIONES

La Ley procesal civil establece que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento.

La finalidad exclusiva del proceso divisorio es ponerle fin al estado de indivisión, pues nadie puede ser obligado a vivir en comunidad perpetua.

Existen dos tipos de procesos, según se pretenda: La División de la Cosa Común, cuando los comuneros se proponen quedarse con parte del bien en proporción a sus derechos, pretendiendo convertir esa cuota idea, indivisa y abstracta, en algo concreto y determinado; y la Venta de la Cosa Común, para que una vez realizada, se distribuya su producto entre los comuneros, de acuerdo con su cuota parte.



Así las cosas, la división material es procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que su valor desmerezca por el fraccionamiento (art. 407 Código General del Proceso), y la venta cuando se trate de bienes que, por el contrario, no sean susceptibles de partición material, o cuyo valor desmerezca por su división en partes materiales.

La división material es preferible, porque se procura que el antiguo comunero mantenga la propiedad del bien, ahora en forma concreta, pero ésta no siempre es viable.

Al contrario, la división *ad valorem* o venta de la cosa, siempre es posible y procede cuando es dable la división material o las partes así lo solicitan. Al pretenderse la división de la cosa, se debe establecer: que el bien sea divisible materialmente, para lo cual se aplican los criterios de la divisibilidad jurídica y divisibilidad material; y además, que siendo posible el fraccionamiento, el valor del bien no desmerezca.

En el caso de autos, pretende la parte actora se decrete la división material del inmueble objeto de litigio.

La demandada no se opuso a la división pretendida ya que no contestó la demanda.

Sobre este tema dijo el DR. HERNAN FABIO LÓPEZ BLANCO en su Libro Procedimiento Civil, PARTE ESPECIAL, TOMO II, pagina 363 y ss:

“El derecho de propiedad asume la forma de comunidad cuando respecto de un bien existen varios sujetos titulares de derecho de dominio en forma simultánea, sin que exista precisa determinación del derecho de cada uno sobre una parte específica de aquél. Por eso se dice que el comunero es dueño de todo y de nada, pues sabe a ciencia cierta que tiene un derecho de dominio sobre determinado bien, pero no puede individualizarlo respecto de específica parte sobre el que recae..”.

(...)

“Dispone, en el artículo 2340 C.C., que la comunidad termina por la división del haber común, entre otras cosas, de común acuerdo o acudiendo al juez, vía ésta que paso a estudiar, no sin antes destacar que deben los comuneros propender, en lo posible, por evitarla, pues el acuerdo directo, sea dividiendo materialmente o, vendiendo todos a uno de ellos o bien haciéndolo a un tercero...”.



“En resumen, si existe un bien mueble o inmueble con derecho de dominio en común y proindiviso, los condueños pueden ponerle fin extrajudicialmente a la comunidad realizando su partición material o enajenándolo a una sola persona que radique en cabeza las diversas cuotas y unifique así el dominio del bien.”.

En este evento como la parte demandada no contestó la demanda por lo que debe valorarse las pruebas aportadas con la demanda incluido el dictamen pericial allegado, el cual no fue materia de objeción.

Indicó el experto TIPO DE DIVISION:

LOTE DE TERRENO - AREA RURAL - FINCA LA GAVIOTA.

Por su extensión superficiaria a razón de 34 hectáreas, este tipo de lote de terreno es susceptible de división material.

LOTE DE TERRENO - AREA RURAL - FINCA LA MARIA.

Por su extensión superficiaria a razón de 18 hectáreas, este tipo de lote de terreno es susceptible de división material.

LOTE DE TERRENO - AREA RURAL - FINCA LA GAVIOTA.

Por su extensión superficiaria a razón de 16 hectáreas, este tipo de lote de terreno es susceptible de división material.

Más adelante expresa:

A folio 117 expresa: TRABAJO DE PARTICION.

HIJUELA DEL SEÑOR CONRADO ANDRES WOLF VENEGAS, se le adjudica el lote de terreno con una extensión superficiaria correspondiente a 50,12 hectáreas, equivalentes a 78,78 cuadras, alinderadas así:

Partiendo del mojón #1, ubicado borde quebrada SAN EUSTAQUIO, de este se sigue con rumbo 22°19' NW, y longitud de 216.00m en lindero con predio LA GAVIOTA, hasta mojón #2, y de este se sigue con rumbo 88°32' SW, y longitud de 80.00m en lindero con predio LA GAVIOTA, hasta mojón #3, y de este se sigue con rumbo 11°13' SW, y longitud de 348.00m en lindero con predio LA GAVIOTA, hasta mojón #4, y de este se sigue con rumbo 21°05' SW, y longitud de 149.50m en lindero con predio LA GAVIOTA, hasta mojón #5, , y de este se sigue con rumbo 68°41' SW, y longitud de 468.70m agua abajo siguiendo sinuosidad quebrada SAN EUSTAQUIO hasta mojón #6, , y de este se sigue con rumbo 76°11' NW, y longitud de 174.50m siguiendo el vía hasta mojón #7, , y de este se sigue con rumbo 07°54' NE, y longitud de 254.00m sobre la misma vía, hasta mojón #8, , y de este se sigue con rumbo 35°55' NE, y



longitud de 87.00m siguiendo sinuosidad de una quebrada, hasta mojón #9, y de este se sigue con rumbo $76^{\circ}07'$ NW, y longitud de 60.00m en lindero con predio LA SAMARIA, hasta mojón #10, , y de este se sigue con rumbo $6^{\circ}54'$ NW, y longitud de 205.00m en lindero con predio LA SAMARIA, hasta mojón #11, , y de este se sigue con rumbo $89^{\circ}02'$ NW, y longitud de 306.00m en lindero con predio LA SAMARIA, hasta mojón #12, , y de este se sigue con rumbo $46^{\circ}30'$ NE, y longitud de 742.50m en lindero con predio LA SAMARIA, hasta mojón #13, , y de este se sigue con rumbo $33^{\circ}01'$ SE, y longitud de 370.00m en lindero con predio de CARTON COLOMBIA, hasta mojón #14, , y de este se sigue con rumbo $25^{\circ}30'$ SW, y longitud de 378.00m aguas abajo siguiendo la sinuosidad de la quebrada SAN EUSTAQUIO hasta encontrar mojón #1, punto de partida.

HIJUELA DE LA SEÑORA TULIA ELENA HERNANDEZ BURBANO, se le adjudica el lote de terreno con una extensión superficial correspondiente a 6,40 hectáreas, equivalentes a 10 cuadras alinderadas así:

Partiendo del mojón #1, ubicado borde quebrada SAN EUSTAQUIO, de este se sigue con rumbo $22^{\circ}19'$ NW, y longitud de 216.00m en lindero con predio LA GAVIOTA, hasta mojón #2, y de este se sigue con rumbo $88^{\circ}32'$ SW, y longitud de 80.00m en lindero con predio LA GAVIOTA, hasta mojón #3, y de este se sigue con rumbo $11^{\circ}13'$ SW, y longitud de 348.00m en lindero con predio LA GAVIOTA, hasta mojón #4, y de este se sigue con rumbo $21^{\circ}05'$ SW, y longitud de 149.50m en lindero con predio LA GAVIOTA, hasta mojón #5, y de este se sigue con rumbo $45^{\circ}28'$ NW, y longitud de 406.00m siguiendo aguas arriba la sinuosidad quebrada SAN EUSTAQUIO hasta mojón #1 punto de partida.

Considera el Despacho que en este evento el predio es divisible porque al efectuarse la división material del mismo, tanto la parte actora como los demandados **tendrían una extensión superficial mayor de tres (3) hectáreas**, sin que desmerezcan los derechos de los comuneros por el fraccionamiento, quedando cada parte con su lote de terreno debidamente determinado por área y linderos en el dictamen allegado por la demandante.

Así las cosas y como en este caso se ha establecido plenamente la existencia de la comunidad, y que no hay pacto alguno que enerve la división, es por lo que se decretará entonces la **DIVISIÓN MATERIAL** sobre el predio objeto de este proceso.

El artículo 409 del Código General del Proceso habla del trámite de la división, ordena:



“.. 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, según corresponda; (...)

Por lo expuesto, el **JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO** de Santa Rosa de Cabal, Risaralda,

R E S U E L V E:

1. DECRETÁSE la división material de los siguientes bienes inmuebles:

Tres predios colindantes entre sí, identificados como las fincas LA GAVIOTA, LA MARIA y EL CEDRAL ubicados en EL PARAJE ALBAN, vereda La María, jurisdicción del municipio de Santa Rosa de Cabal, los cuales se hallan alinderados de manera general así:

LA GAVIOTA:###Del mojón de la cuchilla lindero con Bernardo Restrepo y Laurencio Muñoz, en que está clavada una piedra a la raíz de un tronco de lechudo, siguiendo el lindero con predio de Restrepo, de para abajo por un alambrado hacia un mojón de piedra clavado en la esquina del alambrado, lindero con Rubén Sanín; de aquí, por la orilla del rastrojo hasta un mojón colocado a la raíz de un yarumo negro; de aquí de para bajo hasta la quebrada de Cajones o Chupadores; siguiendo la quebrada arriba, lindando con predio de Pablo Cardona, hasta donde le cae el amagamiento del hormiguero, por ésta arriba hasta el mojón del hormiguero del filito; de allí, línea recta lindando con predio de Manuel Cardona, al mojón del arenillo, de aquí, línea recta de travesía al mojón del canal o el lechudo, punto de partida###. • identificado con número de Matricula Inmobiliaria 296-7771 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Cabal.

LA MARIA:###De la puerta mayor de la finca de Pablo Eladio Cardona, siguiendo por una quebrada arriba y lindando con el mismo hasta un mojón de piedra clavado al pie de un árbol mantequillo, de aquí, en línea recta hasta lindar con propiedad de Bernardo Restrepo, hasta el mojón de piedra que está en el lindero con Adolfo Duque; de aquí, de travesía y lindando con el mismo, hasta el mojón de arenillo; y de aquí, en línea recta lindando con el mismo Duque, hasta el punto de partida###. • identificado con número de Matricula Inmobiliaria 296-7772 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Cabal.

EL CEDRAL:###Del mojón que está a la orilla de la quebrada, lindero con Adolfo Duque, por toda la quebrada arriba -sic- hasta el mojón lindero



con Manuel Cardona, dejando la quebrada coger el mojón del mantequillo -sic-, de aquí, línea recta al mojón de la cuchilla, lindero con Bernardo Restrepo; cuchilla arriba hasta el mojón lindero con Benjamín Ángel, de aquí, línea recta al zanjón, zanjón abajo a la quebrada, ésta abajo hasta llegar al primer mojón punto de partida###. identificado con número de Matricula Inmobiliaria 296-7791 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Cabal.

Los predios colindantes mencionados anteriormente comparten una única ficha catastral cuyo número obedece al 00060000000 3036 0000000000.

Los inmuebles fueron adquirido por el demandante por compraventa realizada al señor EUSTAQUIO RAMOS TABARES, acto protocolizado mediante Escritura Pública N° 2817 del CUATRO (04) de abril de 1991 en la Notaría Cuarta del Círculo de Pereira e inscrita en los folios de matriculas inmobiliarias números 296-7771, 296-7772 y 296-7791 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Cabal.

2. En firme este proveído procédase como lo dispone el artículo 410 de la normatividad citada.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

SULI MIRANDA HERRERA
Juez

Firmado Por:
Suli Mayerli Miranda Herrera
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Santa Rosa De Cabal - Risaralda

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: **80b4c58eba4e72649f9f401ea7f8b7117bb4df8746325da8f88de489896f32a9**

Documento generado en 07/09/2022 10:52:52 AM

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