



**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
IBAGUE TOLIMA**

Carrera 2ª No. 8-90 piso 11. Oficina 1105 Teléfono 2637957
Palacio de Justicia "Alfonso Reyes Echandía"
J06cctoiba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ibagué Tolima, junio diez (10) de dos mil veintidós (2022)

REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO (DIVISIÓN MATERIAL DE LA COSA COMÚN) INSTAURADO POR MARCO AURELIO SÁNCHEZ CARDONA CONTRA NIEVES ESTEBES RIVERA CUELLAR RADICACIÓN No.2021-00165-00.-

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede este Despacho a dictar sentencia en el proceso divisorio promovido por el señor Marco Aurelio Sánchez Cardona contra la señora Nieves Estebes Rivera Cuellar, de conformidad con el artículo 410 del Código General del Proceso.

II. ANTECEDENTES

El señor Marco Aurelio Sánchez Cardona actuando a través de apoderado judicial instauró demanda divisoria contra la señora Nieves Estebes Rivera Cuellar, pretendiendo la división material del inmueble denominado El Totumo Grande ubicado en la fracción del Totumo de la ciudad de Ibagué Tolima, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.350-23467 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad y código catastral 00-02-0030-0063-000 predio con un área de 33.754.04 mts², comprendido dentro de los linderos generales según escritura pública número 890 del 2 de mayo de 2019 de la Notaría Primera del Círculo de Ibagué.

La demanda se incoó el 28 de julio de 2021, el escrito impulsor fue admitido y se ordenó la notificación a la demandada, la cual se produjo conforme a lo establecido en el artículo 301 del Código General del Proceso, esto es por conducta concluyente y a través de apoderado judicial manifestó no oponerse a la división solicitada, sin estar de acuerdo con la división propuesta, acogiéndose

posteriormente a la división planteada, en virtud de haberse ajustado el dictamen pericial.

El día 10 de junio de 2022 mediante providencia se ordenó la división material del inmueble, decisión que no fue recurrida por ninguna de las partes; luego entonces, se halla ejecutoriada.

LAS PRETENSIONES

Como pedimento principal, se solicita decretar la división material del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No.350-23467 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad y código catastral 00-02-0030-0063-000.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

La demandada a través de su guardadora se notificó por conducta concluyente, conforme lo dispone el artículo 301 del Código General del Proceso y a través de apoderado judicial, manifestó no oponerse a la división pedida, sin estar de acuerdo con la división propuesta, acogiéndose posteriormente a la división planteada, en virtud de haberse ajustado el dictamen pericial.

DECISIÓN QUE ORDENÓ LA DIVISIÓN MATERIAL

El 10 de junio de 2022, se profirió decisión que arribó a la conclusión que era procedente la división material del inmueble, al cumplirse los requisitos legales contenidos en los artículos 406 y 409 del Código General del Proceso.

III. CONSIDERACIONES

PRESUPUESTOS PROCESALES

Están dados los presupuestos procesales, esto es, las condiciones de capacidad para ser parte y las de demanda en forma, que permiten que el asunto pueda fallarse de fondo por este despacho. Siendo predicable lo anterior, también lo es, que no se encuentra demostrada ninguna nulidad plausible de declararse oficiosamente, como tampoco las partes la alegaron.

MARCO NORMATIVO

Los procesos divisorios tienen por objeto ponerle fin a la comunidad existente en relación con un bien o un conjunto de bienes determinados, es así que el artículo 406 del Código General del Proceso, consagra que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto, a su vez el artículo 2323 del Código Civil, prevé que es *“derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común, es el mismo que el de los socios en el haber social.”*, por tanto, la cuota que corresponde a los comuneros sobre la cosa común, pertenece al patrimonio particular de cada uno de ellos; emergiendo necesario su individualización y la posibilidad de no permanecer en indivisión.

El trámite de este proceso especial está contenido en el artículo 406 del Código General del Proceso, asimismo, el artículo 409 ibídem, establece que *“(...) 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; en caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá.”*

Dentro de la oportunidad legal la demandada representada por su guardadora, no alegó pacto de indivisión, estuvo de acuerdo con la aclaración realizada al dictamen pericial allegado con el libelo genitor y la demanda fue debidamente inscrita en el correspondiente folio de matrícula del inmueble.

Así las cosas, la sentencia en este tipo de casos, atendido el contenido del artículo 410 del Código General del Proceso, se debe dirigir a determinar *“(...) cómo será partida la cosa, teniendo en cuenta los dictámenes aportados por las partes”*.

TRADICIÓN

En el presente caso, se tiene que el inmueble objeto de la litis, se encuentra determinado en la escritura pública No.890 del 2 de mayo de 2019 de la Notaría Primera del Círculo de Ibagué, registrada en el folio de matrícula No.350-23467 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, denominado El Totumo Grande ubicado en la fracción del Totumo de la ciudad de Ibagué Tolima, distinguido con la ficha catastral número 00-02-0030-0063-000, con un área de 33.754.04 mts².

El inmueble lo obtuvieron Lilia Inés Rivera Cuellar y Nieves Estebes Rivera Cuellar, por sentencia de adjudicación en Sucesión del señor Francisco Rivera Rubio, de fecha 3 de agosto de 1982, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ibagué. (Anotación 002).

Según anotación No.007 del 3 de mayo de 2019, se observa en el certificado de tradición que por compra de derechos de cuota equivalente al 50% en común y proindiviso, realizó la señora Lilia Inés Rivera Cuellar a Marco Aurelio Sánchez Cardona, mediante escritura pública No.890 del 2 de mayo de 2019 de la Notaría Primera del Círculo de Ibagué.

El citado inmueble se encuentra alinderado según escritura pública No.890 del 2 de mayo de 2019 de la Notaría Primera del Círculo de Ibagué, de la siguiente forma: partiendo de un mojón de piedra clavado en el camino que de esta ciudad conduce a Miraflores y que es lindero común con el lote número ocho (8), se sigue en línea recta, hasta encontrar otro mojón de piedra clavado en la esquina de la cerca de alambre del señor Honorio Ospina; de allí siguiendo por esta cerca de para abajo, hasta donde ella termina, punto en el cual se encuentra otro mojón de piedra, de allí siguiendo por la cerca de piedra clavada en el camino que de esta ciudad conduce a Miraflores y por este camino arriba hasta volver a encontrar el primer mojón de piedra clavado también en su orilla, que se tomó como punto de partida. Linderos que fueron tomados como aparecen en los antecedentes registrales del bien inmueble con base en lo establecido en la circular No.1100 del 8 de julio de 2014 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

De acuerdo al levantamiento topográfico planímetro realizado por el topógrafo Kevin Sanabria, los linderos actuales especiales del predio son: por el **NORTE**, en longitud de 310.65 metros con el predio de propiedad de Nieves Rivera, del punto No.1 con coordenadas 976135.718N - 877223.456E al punto No.2 con coordenadas 976076.295N - 877528.370E; **ORIENTE**, con lote de propiedad de Marco Sánchez en línea quebrada y en longitud de 127.74 metros, del punto No.2 con coordenadas 976076.295N - 877528.370E al punto No.4 con coordenadas 975954.530N - 877501.552E; **SUR**, en línea recta y longitud de 294.04 metros con predio de propiedad de Rubén Darío Gómez, del punto No.4 con coordenadas 975954.530N - 877501.552E al punto No.5 con coordenadas 976038.849N - 877219.961E; **OCCIDENTE**, en línea semirrecta y longitud de 96.94 metros, colindando con la vía que de Ibagué conduce al Municipio de Rovira, del punto No.5 con coordenadas 976038.849N - 877219.961E al punto No.1 con coordenadas 976135.718N - 877223.453E y cierra. El predio tiene una cabida superficial de 33.754.04 mts² (3.0 has 3.754.04 mts²), no cuenta con mejoras, solo se encuentra pastos, posee cerca de alambre de púas de 6 hilos sobre postes muertos por los costados oriental - sur y occidental, adicionalmente por el costado sur y occidental cerca viva con limón swingle.

Ahora bien, con la demanda se aportó una fórmula de división material, soportado con un dictamen pericial, el cual fue adecuado siendo aceptado por ambas partes.

Según el certificado de tradición correspondiente al inmueble objeto de división material del proceso, los condueños son los señores Nieves Estebes Rivera Cuellar y Marco Aurelio Sánchez Cardona.

PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LA DIVISIÓN MATERIAL

Según el dictamen pericial presentado por los señores Germán Augusto Galeano Arbeláez, perito evaluador y Kevin Eduardo Sanabria Barrera de profesión topógrafo, se adecuó el trabajo teniendo en cuenta los planos presentados por las partes, ajustando las medidas de la parte frontal del inmueble dejando igualdad en metraje para ambas partes y la misma cabida para cada uno de los inmuebles, y se plantea la subdivisión así:

Hijuela UNO adjudicada a NIEVES ESTEBES RIVERA CUELLAR identificada con la cédula de ciudadanía No.38.256.054 a quien le corresponde el 50% de las acciones por un valor de \$249'604.000 del avalúo catastral por la suma de \$499'208.000 en que se considera el predio lote.

Se adjudica el **lote No. UNO**, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, según planimetría por el **NORTE**, partiendo del punto No.1 localizado en la esquina Noroccidental del predio en la confluencia del predio con la vía que conduce al Municipio de Rovira y con predio de propiedad de Nieves Estebes Rivera Cuellar, punto con coordenadas 976135.718N – 877223.456E, siguiendo en sentido Occidente a Oriente colindando en este trayecto con predio de propiedad de Nieves Estebes Rivera Cuellar, en línea recta y distancia de 310.65 metros al punto No.2 con coordenadas 976076.295N – 877528.370E; **ORIENTE**, se continúa en sentido Norte a Sur en línea recta y distancia de 62.25 metros del No.2 con coordenadas 976076.295N – 877528.370E al punto No.3 con coordenadas 976015.328N – 877515.836E, colindando con predio de propiedad de Marco Aurelio Sánchez Cardona; **SUR**, se sigue en sentido Oriente a Occidente en línea recta de 302.93 metros, del punto No.3 con coordenadas 976015.328N – 877515.836E al punto No.6 con coordenadas 976087.292N – 877221.9583E (pasando por los puntos No.9 con coordenadas 976033.1145N – 877442.983E, punto No.8 con coordenadas 976050.963N – 877370.130E y punto No.7 con coordenadas 976068.780N – 877297.277E), colindando con el lote No.2 adjudicado en este divisorio a Marco Aurelio Sánchez Cardona; **OCCIDENTE**, se continúa en sentido Sur a Norte en línea quebrada y distancia de 48.47 metros del punto No.6 con coordenadas 976087.292N – 877221.9583E al punto No.1 con

coordenadas 976135.718N – 877223.456E colindando por este costado con la vía que de Ibagué conduce al Municipio de Rovira y cierra. Este lote no cuenta con mejoras, solo posee pastos, con una cabida superficial de 16.877.02 mts² (1.0 ha 6.877.02 mts²).

Hijuela DOS adjudicada a MARCO AURELIO SÁNCHEZ CARDONA identificado con la cédula de ciudadanía No.3.497.158 a quien le corresponde el 50% de las acciones por un valor de \$249'604.000 del avalúo catastral por la suma de \$499'208.000 en que se considera el predio lote.

Se adjudica el **lote No. DOS**, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, según planimetría, así: **NORTE**, partiendo del punto No.6 con coordenadas 976087.292N – 877221.583E, punto localizado en la confluencia con el lote No.1 adjudicado en este divisorio a Nieves Estebes Rivera Cuellar y con la vía que conduce a Rovira, se sigue en sentido Occidente a Oriente en línea recta de 302.93 metros hasta el punto No.3 con coordenadas 976015.328E – 877515.836E (pasando por los puntos No.7 con coordenadas 976068.780N – 877297.277E; punto No.8 con coordenadas 976050.963N – 877370.130E y punto No.9 con coordenadas 976033.145N – 877442.983E), **ORIENTE**, se continúa en sentido Norte a Sur en línea quebrada de 62.49 metros y colindando con predio de propiedad de Marco Aurelio Sánchez Cardona del punto No.3 con coordenadas 976015.328N – 877515.836E al punto No.4 con coordenadas 975954.530N – 877501.552E; **SUR**, se sigue en sentido Oriente a Occidente en línea recta de 294.04 metros colindando en este sector con predio de propiedad de Rubén Darío Gómez del punto No.4 con coordenadas 975954.530N – 877501.552E al punto No.5 con coordenadas 976038.849N – 877219.961E; **OCCIDENTE**, se continúa en sentido Sur a Norte colindando con la vía que de Ibagué conduce al Municipio de Rovira en línea recta y distancia de 48.47 metros del punto No.5 con coordenadas 976038.849N – 877219.961E al punto No.6 con coordenadas 976087.292N – 877221.583E y cierra. Este lote no cuenta con mejoras, solo se encuentra pastos, con una cabida superficial de 16.877.02 mts² (1.0 ha 6.877.02 mts²).

Luego entonces, para el Despacho se encuentran reunidos los presupuestos facticos y jurídicos que reclama el ordenamiento adjetivo para ordenar la división material, esto es, los comuneros, ahora partes, detentan la propiedad del inmueble, conforme prueba idónea adosada a la foliatura, fue precisamente uno de los comuneros quien solicitó la división material del inmueble y la demandada estuvo de acuerdo con la división planteada, no alegó pacto de indivisión, lo que permite concluir la factibilidad de la división material.

Así las cosas, el Despacho considera que procede por lo tanto la división material que ya se encuentra definida, toda vez que las partes exhibieron su acuerdo tácito al no postular recursos frente al auto que ordenó la división material del inmueble.

En mérito de expuesto, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Ibagué Tolima, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley;

IV. RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR la división material del inmueble denominado El Totumo Grande ubicado en la fracción del Totumo de la ciudad de Ibagué Tolima, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.350-23467 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad y código catastral 00-02-0030-0063-000 predio con un área de 33.754.04 mts², en dos lotes para ser entregados a cada uno de los comuneros de acuerdo a lo que les corresponde en proporción a sus derechos y conforme las razones anotadas.

SEGUNDO: TENER como división material de arreglo el presentado por la parte demandante, el cual determinó la partición y adjudicación del bien inmueble de la siguiente manera:

1. **Hijuela UNO** adjudicada a la copropietaria **NIEVES ESTEBES RIVERA CUELLAR** identificada con la cédula de ciudadanía No.38.256.054 a quien le corresponde el 50% de las acciones por un valor de \$249'604.000 del avalúo catastral por la suma de \$499'208.000 en que se considera el predio lote.

Se adjudica el **lote No. UNO**, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, según planimetría por el **NORTE**, partiendo del punto No.1 localizado en la esquina Noroccidental del predio en la confluencia del predio con la vía que conduce al Municipio de Rovira y con predio de propiedad de Nieves Estebes Rivera Cuellar, punto con coordenadas 976135.718N – 877223.456E, siguiendo en sentido Occidente a Oriente colindando en este trayecto con predio de propiedad de Nieves Estebes Rivera Cuellar, en línea recta y distancia de 310.65 metros al punto No.2 con coordenadas 976076.295N – 877528.370E; **ORIENTE**, se continúa en sentido Norte a Sur en línea recta y distancia de 62.25 metros del No.2 con coordenadas 976076.295N – 877528.370E al punto No.3 con coordenadas 976015.328N – 877515.836E, colindando con predio de propiedad de Marco Aurelio Sánchez Cardona; **SUR**, se sigue en sentido Oriente a Occidente en línea recta de

302.93 metros, del punto No.3 con coordenadas 976015.328N – 877515.836E al punto No.6 con coordenadas 976087.292N – 877221.9583E (pasando por los puntos No.9 con coordenadas 976033.1145N – 877442.983E, punto No.8 con coordenadas 976050.963N – 877370.130E y punto No.7 con coordenadas 976068.780N – 877297.277E), colindando con el lote No.2 adjudicado en este divisorio a Marco Aurelio Sánchez Cardona; **OCCIDENTE**, se continúa en sentido Sur a Norte en línea quebrada y distancia de 48.47 metros del punto No.6 con coordenadas 976087.292N – 877221.9583E al punto No.1 con coordenadas 976135.718N – 877223.456E colindando por este costado con la vía que de Ibagué conduce al Municipio de Rovira y cierra. Este lote no cuenta con mejoras, solo posee pastos, con una cabida superficiaria de 16.877.02 mts² (1.0 ha 6.877.02 mts²).

2. **Hijuela DOS** adjudicada al copropietario **MARCO AURELIO SÁNCHEZ CARDONA** identificado con la cédula de ciudadanía No.3.497.158 a quien le corresponde el 50% de las acciones por un valor de \$249'604.000 del avalúo catastral por la suma de \$499'208.000 en que se considera el predio lote.

Se adjudica el **lote No. DOS**, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, según planimetría, así: **NORTE**, partiendo del punto No.6 con coordenadas 976087.292N – 877221.583E, punto localizado en la confluencia con el lote No.1 adjudicado en este divisorio a Nieves Estebes Rivera Cuellar y con la vía que conduce a Rovira, se sigue en sentido Occidente a Oriente en línea recta de 302.93 metros hasta el punto No.3 con coordenadas 976015.328E – 877515.836E (pasando por los puntos No.7 con coordenadas 976068.780N – 877297.277E; punto No.8 con coordenadas 976050.963N – 877370.130E y punto No.9 con coordenadas 976033.145N – 877442.983E), **ORIENTE**, se continúa en sentido Norte a Sur en línea quebrada de 62.49 metros y colindando con predio de propiedad de Marco Aurelio Sánchez Cardona del punto No.3 con coordenadas 976015.328N – 877515.836E al punto No.4 con coordenadas 975954.530N – 877501.552E; **SUR**, se sigue en sentido Oriente a Occidente en línea recta de 294.04 metros colindando en este sector con predio de propiedad de Rubén Darío Gómez del punto No.4 con coordenadas 975954.530N – 877501.552E al punto No.5 con coordenadas 976038.849N – 877219.961E; **OCCIDENTE**, se continúa en sentido Sur a Norte colindando con la vía que de Ibagué conduce al Municipio de Rovira en línea recta y distancia de 48.47 metros del punto No.5 con coordenadas 976038.849N – 877219.961E al punto No.6 con coordenadas 976087.292N – 877221.583E y cierra. Este lote no cuenta con mejoras, solo se encuentra

pastos, con una cabida superficial de 16.877.02 mts² (1.0 ha 6.877.02 mts²).

TERCERO: ORDENAR el registro de esta sentencia al folio de matrícula No.350-23467 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué Tolima, **para las anotaciones y segregaciones a que haya lugar**, expidiendo para el efecto copia integral de éste proveído y del trabajo de partición.

CUARTO: DECRETAR la cancelación de la orden de inscripción de la demanda correspondiente al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.350-23467 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué Tolima. **Líbrese** el oficio respectivo.

QUINTO: SIN CONDENA en costas a la parte demandada, por no haber existido una oposición real y porque los gastos de la división son a cargo de todos los comuneros en proporción a sus derechos.

SEXTO: Ejecutoriada la presente decisión, archívese el expediente, dejando las anotaciones del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

SAÚL PACHÓN JIMÉNEZ
Juez

Firmado Por:

Saul Pachon Jimenez
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 006
Ibague - Tolima

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: 88b1fe5f0f70c471c6b4c310622148970813508347241623bdb34ee0e222bf8f

Documento generado en 10/06/2022 08:01:45 PM

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