

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
IBAGUÉ – TOLIMA

Ibagué, veintiséis de marzo de dos mil veintiuno.

Referencia: Proceso de División Material instaurado por Adolfo Cruz Correa contra Cielo del Carmen Calvache Bustos. Rad. No. 73-001-31-03-006-2021-00016-00.

PRIMERA INSTANCIA.

El señor Adolfo Cruz Correa a través de apoderado judicial instauró acción de División Material contra Cielo del Carmen Calvache Bustos, pretendiendo se decrete la división del predio rural denominado “LOTE 4”, ubicado en el Corregimiento El Salado, Vereda Carrizalez, aledaño al barrio El Salado del Municipio de Ibagué Tolima, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número 350-138671 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad y cédula catastral número 00-04-0006-0261-000, alinderado de manera general de la siguiente manera:

“NORTE: partiendo del punto M27 al punto M9 en extensión de línea quebrada de seiscientos cincuenta y nueve metros con dos centímetro (659.02 mts), lindando con los predios 00-04-0006-0058-000 de propiedad de Adolfo Cruz Correa, 00-04-0006-0059-000 de propiedad de Diana Catalina Bonilla Alcázar y 00-04-0006-0154-000 de propiedad de Libia Rondón Poveda y Ricardo Jaramillo Poveda;

ORIENTE: Del punto M9 al punto M10 en extensión de línea quebrada de cuatrocientos diez metros con siete centímetros (410.07 mts) lindando con predios 00-04-0006-0189-000 de propiedad de Roberto Marín Parra, 00-04-0006-0061-000 de propiedad de Luz Marina Salas Barrera e Inversiones y negocios J.A.D.S.A;

SUR: del punto M10 al punto M18 en extensión de línea quebrada de ochocientos treinta y siete metros con ochenta y seis centímetros (837.86 mts) lindando con los predios 00-04-0006-0091-000 de propiedad de Inversiones Castaño González Ltda.; 00-04-0006-0093-000 de propiedad de Sonia María Rengifo Valencia; 00-04-0006-0099-000 de propiedad de Luis Carlos Cedeño Sanabria;

OCCIDENTE: Del punto M18 al punto M27, punto de partida, en extensión de línea quebrada de ciento veintinueve metros con cuarenta y un centímetros

(129.41 mts) lindando con predio 00-04-0006-0058-000 de propiedad de Adolfo Cruz Correa, y encierra”.

Este predio presenta una una extensión superficial de veintidós hectáreas tres mil setecientos dieciocho metros cuadrados (22 HAS 3.718 M2).

TRÀMITE PROCESAL.-

Una vez presentada la demanda, la misma fue admitida mediante auto de fecha febrero 3 de 2021 y la demandada se notificò por conducta concluyente, copareciendo al proceso por medio de apoderada judicial manifestando que “Mi mandante manifiesta que no se opone a ellas; y por consiguiente el suscrito de manera respetuosa, solicito al señor Juez su declaratoria siempre y cuando del material probatorio recaudado en el juicio se determine su procedencia...”

Como consecuencia de tal actitud procesal de parte de los demandados, se profirió el auto de fecha 17 de marzo de 2021 accediéndose a la pretensión de división material impetrada en la demanda, atendiendo que según el perito el predio está destinado para vivienda campesina, según se expresa en el numeral 10 del respectivo trabajo pericial, sin que el mismo fuera objeto de recurso alguno quedando debidamente ejecutoriado.

Finalmente ha pasado el proceso al Despacho con el fin de proferir sentencia de primera instancia, a lo que se procede haciendo para ello previamente las siguientes,

CONSIDERACIONES.-

La acción incoada en el asunto de la referencia lo es la División Material regulada por el Capítulo III del Título III del Libro Tercero del Código General del Proceso, que corresponden a los artículos 406 y siguientes.

Determina el mencionado artículo 406 que “*Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto*”, surgiendo el primero de los requisitos de esta clase de acciones, que lo es la calidad de comunero que debe ostentar el demandante.

De igual manera el inciso segundo de dicho artículo establece que “*La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños*”, del cual resultan dos requisitos que corresponden a la calidad de los demandados que deben ser igualmente comuneros y la demostración de tal calidad de las partes.

En el presente caso se tiene que el demandante Adolfo Cruz correa adquirió el inmueble objeto de la Litis, en mayor extensión, mediante compra realizada a la Caja de Crédito Agrario en los términos de la Escritura Pública Número 2565 del 22 de junio de 1988 corrida en la Notaría Segunda de Ibagué, según aparece en la Complementación de la tradición contenida en el folio de matrícula inmobiliaria número 350-138671 anexo a la demanda.

De igual manera adquirió la parte del inmueble objeto del proceso Divisorio, mediante la división material materializada en la Escritura Pública número 3987 del 19 de noviembre de 1997 corrida en la Notaría Segunda del Círculo de Ibagué, título antecedente registrado en la anotación número 004 del Folio de matrícula 350-138671.

De igual manera, la demandada Cielo del Carmen Calvache Bustos adquirió los derechos de cuota del inmueble objeto de Litis, por compra realizada al demandante Adolfo Cruz Correa en los términos de la Escritura Pública número 1169 del 15 de septiembre de 2020, corrida en la Notaría Sexta del Círculo de Ibagué, registrada en la anotación número 007 del folio de matrícula inmobiliaria número 350-138671.

Como anexos de la demanda se allegaron los siguientes títulos escriturarios:

Copia de la escritura pública número 3987 del 19 de noviembre de 1997 de la Notaría Segunda de Ibagué, mediante la cual se protocolizó la División Material del inmueble, resultando el predio hoy día objeto del proceso divisorio.

Copia de la Escritura Pública número 2637 del 22 de diciembre de 2017 corrida en la Notaría Segunda de Ibagué, mediante la cual se actualizaron los linderos y área del inmueble conforme al sistema métrico decimal.

Copia de la Escritura Pública número 1169 del 15 de septiembre de 2020, de la Notaría Sexta del Círculo de Ibagué, a través de la cual la demandada adquirió los derechos de cuota que la facultan para comparecer al presente proceso.

Del contenido de estos documentos quedó demostrado que tanto el demandante como la demandada son conductores del predio en porcentajes correspondientes al 78.34% para el demandante y 21.66% para la demandada, reuniéndose en consecuencia los requisitos formales para el adelantamiento del presente proceso, conforme a lo señalado en la norma procedimental inicialmente mencionada.

Como consecuencia de lo antes considerado y atendiendo que el dictamen pericial aportado establece la viabilidad de realizar la partición material solicitada por cuanto especifica que los lotes resultantes tienen como destinación la vivienda campesina, se accederá a lo solicitado en el libelo demandatorio por encontrarse reunidos a cabalidad los requisitos procesales exigidos por las normas mencionadas.

DECISION

Por lo expuesto, la suscrita Juez Sexto Civil del Circuito de Ibagué Tolima, administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la Ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO.- IMPARTIR aprobación legal al trabajo de partición material presentado en el Proceso de División Material instaurado por Adolfo Cruz Correa contra Cielo del Carmen Calvache Bustos, respecto del predio rural denominado “LOTE 4”, ubicado en el Corregimiento El Salado, Vereda Carrizalez, aledaño al barrio El Salado del Municipio de Ibagué Tolima, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número 350-138671 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad y cédula catastral número 00-04-0006-0261-000.

SEGUNDO.- DISPONER en consecuencia que la partición solicitada quedará de la forma indicada en el dictamen pericial arrimado con la demanda y que no fuera atacado por los demandados, esto es de la siguiente manera:

El Predio objeto de división es el “LOTE 4”, ubicado en el Corregimiento El Salado, Vereda Carrizalez, aledaño al barrio El Salado del Municipio de Ibagué Tolima, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número 350-138671 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad y cédula catastral número 00-04-0006-0261-000, con una extensión superficial total de veintidós hectáreas tres mil setecientos dieciocho metros cuadrados (22 HAS 3.718 M2), se encuentra alinderado de manera general de la siguiente manera:

“**NORTE:** partiendo del punto M27 al punto M9 en extensión de línea quebrada de seiscientos cincuenta y nueve metros con dos centímetro (659.02 mts), lindando con los predios 00-04-0006-0058-000 de propiedad de Adolfo Cruz Correa, 00-04-0006-0059-000 de propiedad de Diana Catalina Bonilla Alcázar y 00-04-0006-0154-000 de propiedad de Libia Rondón Poveda y Ricardo Jaramillo Poveda;

ORIENTE: Del punto M9 al punto M10 en extensión de línea quebrada de cuatrocientos diez metros con siete centímetros (410.07 mts) lindando con predios 00-04-0006-0189-000 de propiedad de Roberto Marín Parra, 00-04-0006-0061-000 de propiedad de Luz Marina Salas Barrera e Inversiones y negocios J.A.D.S.A;

SUR: del punto M10 al punto M18 en extensión de línea quebrada de ochocientos treinta y siete metros con ochenta y seis centímetros (837.86 mts) lindando con los predios 00-04-0006-0091-000 de propiedad de Inversiones Castaño González Ltda.; 00-04-0006-0093-000 de propiedad de Sonia María Rengifo Valencia; 00-04-0006-0099-000 de propiedad de Luis Carlos Cedeño Sanabria;

OCCIDENTE: Del punto M18 al punto M27, punto de partida, en extensión de línea quebrada de ciento veintinueve metros con cuarenta y un centímetros (129.41 mts) lindando con predio 00-04-0006-0058-000 de propiedad de Adolfo Cruz Correa, y encierra”.

PERTICIÓN:

El anterior predio general se divide en dos lotes a saber:

LOTE No. 4A ADJUDICADO a la señora **CIELO DEL CARMEN CALVACHE BUSTOS**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 65.749.383 de Ibagué, de estado civil soltera en unión libre, destinado a vivienda campesina, **CON** una extensión superficial de cuatro hectáreas ocho mil cuatrocientos setenta y nueve metros cuadrados con cuarenta y seis centímetros cuadrados (4 Has – 8.479,46 M2), alinderado especialmente así:

“Partiendo del punto marcado en el plano con el M29 de coordenadas Norte = 986638.50; Este = 882730.02 localizado en el borde del carreteable de entrada al lote 4B, de aquí en una distancia recta de 54.83mts. y por el lindero de 56.15 mts y Rumbo S 75° 15’55’’ E se encuentra el punto M30 lindando con el carreteable; de este punto en una distancia recta de 6.48 mts, por el lindero de 6.55 mts y Rumbo S 58° 45’ 51’’ E, se encuentra el punto M7, localizado en la unión del carreteable con la carretera de la Finca Loma linda conduce al Barrio Salado. De este punto lindando con la carretera en una distancia recta de 367.79 mts y por el lindero de 377.05 mts y Rumbo S 41° 20’ 17’’E se encuentra el punto M8; de aquí lindando con la misma carretera en una distancia recta de 99.20 mts y por el lindero de 101.87 mts y Rumbo S 70°19’54’’E se encuentra el punto M9; de aquí en una distancia recta de 167.70 mts y por el lindero de 168.02 mts y Rumbo S 35°48’54’’W se encuentra el punto M64, hasta aquí lindando con la Hacienda Calandaima. Desde el M64 en una distancia recta de 40.57 mts y Rumbo N60° 23’ 08’’ W. se encuentra el punto

M65; de aquí en una distancia recta de 60.20 mts y Rumbo N 44° 23' 17'' W se encuentra el punto M55; desde aquí a una distancia recta de 35.57 mts y Rumbo N 36° 48' 32'' E se encuentra el punto M54; de este punto en una distancia recta de 72.87 mts. se encuentra el punto M49; desde aquí a una distancia recta de 60.76 mts y Rumbo N 28° 48' 50'' W se encuentra el punto M44 ; desde aquí en una distancia recta de 53.53 mts y Rumbo N 28° 48' 18'' W se encuentra el punto M38; de aquí en una distancia recta de 63.85 mts y Rumbo N 28° 48' 18'' W se encuentra el punto M33 ; de aquí en una distancia recta de 192.30 mts y Rumbo N 35° 01' 42'' W se encuentra el punto M29, hasta aquí lindando con el Lote 4B y encierra”.

Este predio se desengloba del inmueble de mayor extension conocido como El Predio objeto de división es el “LOTE 4”, ubicado en el Corregimiento El Salado, Vereda Carrizalez, aledaño al barrio El Salado del Municipio de Ibaguè Tolima, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número 350-138671 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad y cédula catastral número 00-04-0006-0261-000 alinderado de manera general de la siguiente manera: “**NORTE:** partiendo del punto M27 al punto M9 en extensión de línea quebrada de seiscientos cincuenta y nueve metros con dos centímetro (659.02 mts), lindando con los predios 00-04-0006-0058-000 de propiedad de Adolfo Cruz Correa, 00-04-0006-0059-000 de propiedad de Diana Catalina Bonilla Alcázar y 00-04-0006-0154-000 de propiedad de Libia Rondón Poveda y Ricardo Jaramillo Poveda; **ORIENTE:** Del punto M9 al punto M10 en extensión de línea quebrada de cuatrocientos diez metros con siete centímetros (410.07 mts) lindando con predios 00-04-0006-0189-000 de propiedad de Roberto Marín Parra, 00-04-0006-0061-000 de propiedad de Luz Marina Salas Barrera e Inversiones y negocios J.A.D.S.A; **SUR:** del punto M10 al punto M18 en extensión de línea quebrada de ochocientos treinta y siete metros con ochenta y seis centímetros (837.86 mts) lindando con los predios 00-04-0006-0091-000 de propiedad de Inversiones Castaño González Ltda.; 00-04-0006-0093-000 de propiedad de Sonia María Rengifo Valencia; 00-04-0006-0099-000 de propiedad de Luis Carlos Cedeño Sanabria; **OCCIDENTE:** Del punto M18 al punto M27, punto de partida, en extensión de línea quebrada de ciento veintinueve metros con cuarenta y un centímetros (129.41 mts) lindando con predio 00-04-0006-0058-000 de propiedad de Adolfo Cruz Correa, y encierra”.

LOTE No. 4B ADJUDICADO al señor **ADOLFO CRUZ CORREA**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 14.213.506 de Ibagué, de estado civil soltero, destinado a vivienda campesina, con un área de diecisiete hectàreas cinco mil doscientos treinta y ocho punto cincuenta y cuatro metros cuadrados (17 Hectàreas 5238.54 M²), alinderado especialmente así:

“Partiendo del punto marcado en el plano con el M18 de coordenadas Norte = 986588.52; Este = 882528.90 localizado en la intersección de cercas del lote y del predio de Juan Londoño , de aquí en una distancia recta de 128.44mts. y por el lindero de 129.41 mts y Rumbo S 51° 11' 08'' E se encuentra el punto M27

lindando con el lote 3 de Loma Linda; de este punto en una distancia recta de 18.69 mts, por el lindero de 18.69 mts y Rumbo S 47° 32' 07'' E, se encuentra el punto M28, localizado en el carreteable de entrada al lote 4B. De este punto lindando con el carreteable en una distancia recta de 150.83 mts y por el lindero de 158.00 mts y Rumbo S 77° 40' 56'' E se encuentra el punto M6, localizado en la unión del carreteable con la carretera de la finca al Barrio el Salado ; de aquí lindando con la misma carretera en una distancia recta de 3.41 mts y Rumbo S 26° 50' 03'' W se encuentra el punto M7; de aquí en una distancia recta de 6.48 mts y por el lindero de 6.55 mts y Rumbo N 58° 45' 51'' W se encuentra el punto M30; de aquí en una distancia recta de 54.83 mts y por el lindero de 56.15 mts y Rumbo N 75° 15' 01'' W. se encuentra el punto M29; de aquí en una distancia recta de 192.30 mts y Rumbo S 35° 01' 42'' E se encuentra el punto M33; desde aquí a una distancia recta de 63.85 mts y Rumbo S 28° 48' 18'' E se encuentra el punto M38; de este punto en una distancia recta de 53.53 mts. y Rumbo S 28° 48' 18'' E se encuentra el punto M44; desde aquí a una distancia recta de 60.76 mts y Rumbo S 28° 48' 50'' E se encuentra el punto M49; desde aquí en una distancia recta de 72.87 mts y Rumbo N 37° 36' 49'' E se encuentra el punto M54; de aquí en una distancia recta de 35.57 mts y Rumbo S 36° 48' 32'' W se encuentra el punto M55 ; de aquí en una distancia recta de 60.20 mts y Rumbo S 44° 23' 17'' E se encuentra el punto M65; desde aquí en una distancia recta de 40.57 mts y Rumbo S 60° 23' 08'' E se encuentra el punto M64, hasta aquí lindando con el Lote 4A ; de aquí en una distancia recta de 241.38 mts y por el lindero de 242.05 mts y Rumbo S 38° 14' 23'' W se encuentra el punto M10, lindando con el Predio Calandaima ; de aquí en una distancia recta de 152.56 mts y por el lindero de 155.43 mts y Rumbo S 33° 09' 57'' W se encuentra el punto M11 ; de aquí en una distancia recta de 27.00 mts y Rumbo N 47° 33' 26'' W se encuentra el punto M12, localizado en la margen derecha de la Quebrada. Cocare aguas arriba, hasta aquí lindando con el predio Calandaima; de aquí por la citada Quebrada. en una distancia recta de 253.53 mts y por el lindero de 300.32 mts y Rumbo N 60° 11' 57'' W se encuentra el punto M13 ; de aquí en una distancia recta de 21.93 mts y Rumbo N 66° 21' 38'' E se encuentra el punto M14, lindando con predios del señor Juan Londoño ; de aquí en una distancia recta de 124.99 mts y por el lindero de 125.04 mts y Rumbo N 13° 23' 03'' W se encuentra el punto M15; de aquí en una distancia recta de 53.16 mts y por el lindero de 53.26 mts y Rumbo N 27° 18' 51'' W. se encuentra el punto M16; de aquí en una distancia recta de 18.45 mts y Rumbo N 22° 45' 09'' E se encuentra el punto M16 ; desde aquí a una distancia recta de 135.90 mts y por el lindero de 136.43 mts y Rumbo N 00° 25' 09'' E se encuentra el punto M18, hasta aquí lindando con el predio de Juan Londoño; punto de partida y cierre del polígono”.

Este predio se desengloba del inmueble de mayor extension conocido como El Predio objeto de división es el “LOTE 4”, ubicado en el Corregimiento El Salado,

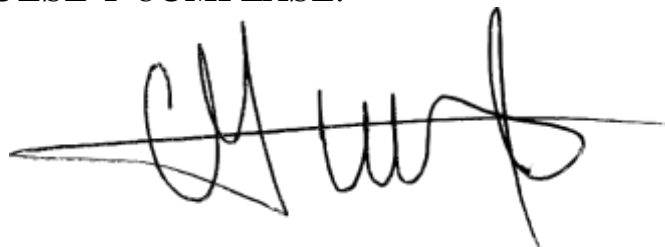
Vereda Carrizalez, aledaño al barrio El Salado del Municipio de Ibaguè Tolima, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número 350-138671 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad y cédula catastral número 00-04-0006-0261-000 alinderado de manera general de la siguiente manera: “**NORTE:** partiendo del punto M27 al punto M9 en extensión de línea quebrada de seiscientos cincuenta y nueve metros con dos centímetro (659.02 mts), lindando con los predios 00-04-0006-0058-000 de propiedad de Adolfo Cruz Correa, 00-04-0006-0059-000 de propiedad de Diana Catalina Bonilla Alcázar y 00-04-0006-0154-000 de propiedad de Libia Rondón Poveda y Ricardo Jaramillo Poveda; **ORIENTE:** Del punto M9 al punto M10 en extensión de línea quebrada de cuatrocientos diez metros con siete centímetros (410.07 mts) lindando con predios 00-04-0006-0189-000 de propiedad de Roberto Marín Parra, 00-04-0006-0061-000 de propiedad de Luz Marina Salas Barrera e Inversiones y negocios J.A.D.S.A; **SUR:** del punto M10 al punto M18 en extensión de línea quebrada de ochocientos treinta y siete metros con ochenta y seis centímetros (837.86 mts) lindando con los predios 00-04-0006-0091-000 de propiedad de Inversiones Castaño González Ltda.; 00-04-0006-0093-000 de propiedad de Sonia María Rengifo Valencia; 00-04-0006-0099-000 de propiedad de Luis Carlos Cedeño Sanabria; **OCCIDENTE:** Del punto M18 al punto M27, punto de partida, en extensión de línea quebrada de ciento veintinueve metros con cuarenta y un centímetros (129.41 mts) lindando con predio 00-04-0006-0058-000 de propiedad de Adolfo Cruz Correa, y encierra”.

TERCERO.- ORDENAR que a costa de las partes se expidan las copias correspondientes para el registro de la partición en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué.

CUARTO.- ORDENAR la cancelación del registro de la demanda ordenado en el presente proceso. En consecuencia, por Secretaría librese el oficio correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibaguè comunicando el levantamiento de la medida.

QUINTO:- EJECUTORIADA la presente sentencia archívese el expediente, dejándose las constancias secretariales del caso-.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



(Artículo 2 Decreto 1287 de 2020)
ADRIANA LUCIA LOMBO GONZALEZ
Juez