

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Palmira (V.) once (11) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso:	Divisorio (DIVISIÓN MATERIAL)
Demandante:	Andrés Enrique Holguín Donneys y Otros
Demandado:	Carlos Augusto Holguín Donneys
Radicación:	76 52 03103 002 2019-00201-00

OBJETO DE ESTA DECISIÓN

Por ser el momento procesal se debe determinar si resulta viable proceder como lo dispone el numeral 1 del artículo 410 del Código General del Proceso. esto es dictando sentencia en que se determine cómo será repartida la cosa, teniendo en cuenta los dictámenes aportados por las partes o, si es del caso improbar la partición propuesta.

CONSIDERACIONES

EL PROBLEMA JURIDICO. Así las cosas, avocados a ese propósito debe resolverse el problema jurídico de si ¿es procedente en esta oportunidad dictar sentencia de fondo en que se determine cómo será repartida la cosa? Cuya respuesta es **negativa**.

En efecto estando en firme la orden de división material se debe aprobar o no la partición con base en la división material propuesta por la parte actora en su quinta pretensión (item 1, fl 114 del expediente o fl 14 de la demanda) puesto que su contraparte no la planteó). Así indica la parte actora cual es la división material prevista y solicita que la partición se surta de manera consecuente, incluyendo si fuere posible, un sorteo por parte del juzgado.

Sin embargo, al detallar para tal fin la lectura de las pruebas allegadas se observan insuficientes los elementos de prueba y propuesta de partición presentada, por lo que, deben tomarse las disposiciones necesarias para rehacer el trabajo de partición, lo cual nos lleva a que en adelante se sigan los derroteros del artículo 507 del C.G.P.

En efecto, por un lado, se observa que las razones para optar por esta vía redundan en la insuficiencia del dictamen pericial y plano de partición aportado con la demanda para definir los contornos en que habría de ser aprobada la partición, así como por faltar información o consideraciones relevantes.

Es así como para decidir el presente asunto se deben tener en cuenta los lineamientos de la ley 1579 de 2012 artículo 8, inciso 3, de modo que deben quedar bien determinados la

cabida, linderos actualizados y medidas de los fundos resultantes y del predio mayor del cual se derivan para que se surta suscripción y se abran los correspondientes folios en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga quien tiene a cargo tal numeración.

Se ve entonces que en la demanda se indican unos linderos del globo de mayor extensión, extraídos de la escritura pública No. 4610 del 11 de noviembre de 2009 otorgada en la Notaría 2 de Cali, sin embargo, al examinar los linderos indicados en el trabajo de división del cual se desprende el trabajo de partición propuesto, no se encuentra la claridad y concordancia necesaria.

En efecto de acuerdo al plano visto a **folios 100 a 103 9** inclusive del pdf de anexos a dicho libelo inicial¹, el predio mayor que nos ocupa, en su costado **occidental** tiene como vecino al fundo conocido como hacienda La Honda (cuyo propietario se ignora), empero en la mencionada escritura (folio 14 cuaderno físico) se lee que el **occidente** es en parte con una vía pública (no indica su nombre, ni su ruta de suerte que pueda distinguirse, como para mayor claridad) y en parte es con el lote No. 3 resultante de la presente subdivisión (no se indica su propietario).

De igual modo al considerar el lindero **oriental** los planos mencionados relacionan a una vía pública, atravesando la cual se indica la existencia de otros predios según el plano, mientras tanto en la escritura pública folio 14 se indica la colindancia con la hacienda La Honda. En el plano se dice que el lindero **norte** de la finca a dividir la colindancia es con una vía pública a El Paraíso, atravesando la cual existen unos predios (no se indican nombres de propietarios), mientras en la escritura pública el **norte** se determina en parte con la vía publica que conduce al corregimiento El Castillo (resulta pertinente precisar si se trata de la misma vía) y en parte con parcelas de Luz Stella Delgado Martínez y Fernando Peñafiel, en parte con terrenos de Rubén Muñoz, en parte con terreno o predio de herederos de Jorge García. Datos todos que ameritan la debida verificación en orden a surtir una posterior decisión de fondo acertada.

Lo antes anotado hace pensar en que aquellos linderos han mutado desde la fecha en que se realizó tal escritura, en que se debe hacer una verificación, más ya que no se cuenta con un levantamiento topográfico realizado en el sitio del inmueble y la debida verificación documental.

Aunque según lo expuesto en audiencia por la arquitecta evaluadora María Eugenia Jaramillo el punto de la utilidad que guía el avalúo es la parcelación campestre que es posible realizar en dicho terreno y sería lo que mejor utilidad ofrezca al terreno dividido,

¹ En el cdno físico son los folios 75 a 59

faltó incluir la valoración de dos "reservorios" o lagos de agua que quedarían asignados al Lote 01.

También se echa de ver que no se precisan los colindantes de los lotes menores y que las normas reguladoras del presente trámite no incluyen la facultad judicial de asignar por sorteo las porciones a distribuir, sino que la distribución deberá ser asignada por el auxiliar de la justicia.

Así las cosas, aunque el convencimiento inicial es que se debería dictar sentencia, el examen más fondo de este plenario conducen a la presente determinación, por eso se ordenará rehacer el trabajo de partición, en el que se corrijan las falencias antes expuestas y en que se sigan los siguientes lineamientos.

Para ello se consideran las reglas de partición en estos casos, según dispone el artículo 2335 del Código Civil y 407 del C.G.P, es decir para nuestro caso, las del artículo 2338 y "las reglas de la partición de la herencia" que podemos concretar en las del 1374, 1394 ambos del Código Civil. Otras disposiciones se refieren igualmente al tema (como el art. 508 del C.G.P o los artículos 1375 a 1389 del Código Civil), pero no resultan aplicables al asunto por cuanto se refieren ya a reglas concretas de la herencia, como la partición de deudas, o a bienes distintos del de nuestro interés, como los muebles o se refieren a la división por venta.

A partir de dichas disposiciones normativas podemos inferir las siguientes pautas que deben tenerse en consideración:

- La división debe ser materialmente posible sin que se desmerezcan los derechos de los condueños por el fraccionamiento (art. 407 C.G.P)
- El bien común debe ser avaluado primero y distribuido entre los interesados en proporción de sus derechos, y se adjudicará a cada condueño una porción del terreno del valor correspondido (inc 1. Art. 2338 C. Civil). Para su distribución podrá pedirse a los condueños las instrucciones que juzgue necesarias a fin de hacer las adjudicaciones de conformidad con ellos, en lo que estuvieren de acuerdo o de conciliar en lo posible sus pretensiones (num. 1 art. 508 C.G.P).
- El valor debe determinarse de conformidad con su utilidad y no necesariamente por su extensión, salvo cuando esta sirva de dato para calcular mejor el valor (num. 1 art. 2338 C. Civil).

- Si existen mejoras hechas por alguien en particular, se procurará adjudicar las porciones en que se hallen a aquel que las hizo (num. 2 art. 2338 C. Civil), igualmente si varios comuneros piden terminar como copropietarios de un solo globo así se hará (num. 3 ibídem).
- No es posible dividir un lago de dominio privado de agua que exista dentro del terreno (inc. 3 art. 1374).
- Las porciones que correspondan al mismo individuo se asignarán en lo posible de forma continua (num. 3 art. 1394), así como que se prefiere dicha continuidad respecto de otros inmuebles que ya sean de aquel. (num. 4 art. 1394).
- En la división de fundos se establecerán las servidumbres necesarias para su cómoda administración y goce (num. 5 art. 1394).
- En la partición se ha de guardar la posible igualdad, de manera que se adjudiquen cosas de la misma naturaleza y calidad (num. 7 art. 1394). Así como que en la formación de los lotes se procure equivalencia y semejanza entre ellos, con cuidado de no dividir o separar objetos que no admitan cómoda división o de cuya separación resulte perjuicio (num. 8 art. 1394).

De igual modo, se observa que no se aportaron los documentos de que trata el artículo 226 del C.G.P. en cuanto al arquitecto Edgar Enrique Pérez y aunque se contó con su presencia en audiencia del 10 de marzo de 2022 en donde fue interrogado al respecto, de todos modos, dicha información no se aporta en soporte documental que permita su debida verificación.

Cabe advertir que lo anterior no desdice la orden de división material a la que se llegó en auto del 10 de junio de 2022, confirmada por el superior y debidamente ejecutoriada. Ello pues lo que ahora se lo que ahora se pretende es establecer lo que es la partición de El Idilio, en cinco lotes, se reconozca el valor de las mejoras relacionadas en la demanda, en lo cual se debe incluir los reservorios previamente existentes y el valor de las obligaciones a que el comunero demandado no contribuido en proporción a su cuota de dominio y acorde a lo acreditado (p. 19 de la demanda). En consecuencia, se designará partidor acorde a lo señalado en el artículo 48 de la ley 1564 de 2012.

Conforme a las consideraciones expuestas, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: NO APROBAR el trabajo de partición del inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 373-100834 de la ORIP de Buga- Valle del Cauca, relacionado entre los anexos de la demanda.

SEGUNDO: ORDENAR rehace el trabajo de partición correspondiente a la división material del inmueble

TERCERO: DESIGNAR COMO PARTIDOR a las doctoras: **ANGELA PATRICIA BRAVO BURBANO, MATILDE CASTRO OMEZ y HEIBAR ADIELA DIAZ CIFUENTES,** quienes en orden alfabético hacen parte de la lista de auxiliares de la justicia de Palmira, a quien se le da un término de dos meses para presentar su trabajo, contados a partir de su posesión. Comuníquesele la designación-

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUZ AMELIA BASTIDAS SEGURA

Juez

Firmado Por:
Luz Amelia Bastidas Segura
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Palmira - Valle Del Cauca

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: 5b7114601adbf98dee46bd639442eda6652789d8fc90d18553804ce0d22aa6f8

Documento generado en 11/03/2024 09:55:13 AM

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