



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
PALMIRA VALLE**

Marzo diez (10) de dos mil veintitrés (2.023)

Sentencia número: 039

ASUNTO : SENTENCIA APRUEBA PARTICIÓN MATERIAL
PROCESO : DIVISORIO – TERMINA PROCESO
DEMANDANTE : LINDA VIVIANA CERÓN ANDRADE
DEMANDADO : CLAUDIA TATIANA CERÓN JORDÁN y,
DIANA MARCELA CERÓN JORDÁN
RADICACIÓN : 765203103003-2022-00067-00

Procede el Despacho a **resolver en primera instancia sobre las pretensiones del presente proceso** DIVISORIO promovido por la señora **LINDA VIVIANA CERÓN ANDRADE** contra las señoras **CLAUDIA TATIANA CERÓN JORDÁN y DIANA MARCELA CERÓN JORDÁN**, pues se encuentra agotado el trámite procedimental correspondiente, sin que se presentara oposición por la parte demandada, se procede a proferir el fallo que en derecho corresponda.

ANTECEDENTES

Como pretensión principal la señora **LINDA VIVIANA CERÓN ANDRADE** solicitó a través de apoderado judicial, **se ordenará y aprobará la división material** del bien inmueble de mayor extensión Lote No. 7, identificado con el FMI 378-204336 de la ORIP de Palmira (V), con ficha catastral No. 01.02.0345-0070-000, con los siguientes linderos: "**NORTE:** En 64.24 metros con lote No. 6 de plano vendido a WILLIAM CERON ZAPATA. **SUR:** En 64.77 metros con predio de **BATERÍAS OLPER CAR. ORIENTE:** En 15.00 metros con la carrera 34B y **OCCIDENTE:** En 15 metros con la carrera 34C.", del cual la demandante **tiene derecho de dominio equivalente al 151.20 metros cuadrados** y, las demandadas **CLAUDIA TATIANA CERÓN JORDÁN y DIANA MARCELA CERÓN JORDÁN** tienen propiedad sobre el mismo bien, pero en un área de **758.05 metros cuadrados**, para un **área total de 909.25 metros cuadrados**.

La demandante fundamentó sus peticiones en los siguientes hechos:

- Que la demandante LINDA VIVIANA CERÓN ANDRADE es copropietaria de un lote de terreno urbano en común y proindiviso con las señoras CLAUDIA TATIANA CERÓN JORDÁN y DIANA MARCELA CERÓN JORDÁN.
- Que el Lote de terreno tiene un área total de 909.25 metros cuadrado, distinguido como el lote No. 7, ubicado en el Municipio de Palmira (V), en la Calle 44 y 47 Carreras 34C y 34B, con los siguientes linderos: **NORTE:** En 64.24 metros con lote No. 6 de plano vendido a WILLIAM CERON ZAPATA. **SUR:** En 64.77 metros con predio de **BATERÍAS OLPER CAR. ORIENTE:** En 15.00 metros con la carrera 34B y **OCCIDENTE:** En 15 metros con la carrera 34C." según la Escritura Pública de compra del Lote No. 2.322 del 8 de noviembre de 2016 de la Notaría Cuarta del Circulo de Palmira, distinguido con el FMI 378-204336 de la ORIP de Palmira (V) y, con la ficha catastral No. 01.02.0345-0070-000.

- Que, sobre el inmueble mencionado, la demandante LINDA VIVIANA CERÓN ANDRADE tiene un derecho de dominio que corresponde a un área de 151.20 metros cuadrados.
- Que la señora demandante LINDA VIVIANA CERÓN ANDRADE adquirió el derecho de dominio, mediante proceso de sucesión intestada que se adelantó en el Juzgado Primero Civil Municipal de Palmira (V), procedimiento que culminó con la sentencia No. 049 del 12 de julio de 2021, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-204336 de la ORIP de esta ciudad; y las demandadas CLAUDIA TATIANA CERÓN JORDÁN y DIANA MARCELA CERÓN JORDÁN adquirieron sus derechos mediante compraventa a través de la Escritura Pública No. 2.322 del 8 de noviembre de 2016 de la Notaría Cuarta de Palmira y, por la sucesión intestada de sus difuntos padres señora SANDRA MARÍA JORDAN CARMONA y el señor GUILLERMO DE JESUS CERÓN ZAPATA mediante la sentencia citada.
- Que en firme la sentencia de Sucesión No. 049 del 12 de julio de 2021 del Juzgado Primero Civil Municipal de Palmira (V), la demandante señora LINDA VIVIANA CERÓN ANDRADE procedió a ofrecer en venta a sus hermanas los derechos que le habían correspondido como heredera en la sucesión de su fallecido padre señor GUILLERMO DE JESUS CERÓN ZAPATA, teniendo en cuenta la copropiedad con las demandadas, sin que asistiera interés de compra por las demandadas.
- Se indicó en los hechos de la demanda que, la demandante no está constreñida a mantenerse en la indivisión, toda vez que no lo ha pactado con las demandadas, haciendo manifestaciones amigables para la división del inmueble a las cuales las copropietarias demandadas no han demostrado interés en que se realice la división material de manera extraprocesal.
- Que, en virtud de lo anterior, es interés de la demandante señora LINDA VIVIANA CERÓN ANDRADE la división material del inmueble, con el fin que le sea adjudicado el área de 151.20 metros cuadrados, con acceso con la carrera 34C.
- Se manifestó que la división solicitada es viable debido a la extensión del terreno, lo que permite el fraccionamiento para adjudicarle a cada una de las comuneras su respectivo lote según sus derechos sin que estos se desmejores económicamente.
- Se señaló que el predio objeto del presente litigio es divisible, según se desprende de la certificación expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Palmira, en el oficio CU01-0146 del 6 de abril de 2022, quienes certificaron que: *"Conforme a lo determinado por el Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira (Acuerdo 028 de 2014), el predio identificado con el número predial 765-01-02-0345-0127-000 y número de matrícula inmobiliaria No. 378-204336, se localiza en la ficha S-2 cuya Área de Actividad es INDUSTRIAL, y el cual es susceptible de ser dividido de acuerdo a lo determinado por la Sentencia 049 del 12 de julio de 2021 emitida por el Juzgado Primero Civil Municipal de Palmira."*
- Que igualmente, conforme al levantamiento planímetro en el lote de mayor extensión (909.25 metros cuadrados) en el cual se ubica el derecho de la demandante en 151.20 metros cuadrados, distinguido en el plano con los siguientes linderos: **NORTE:** En 25.87 metros con lote de las copropietarias CLAUDIA TATIANA CERÓN JORDAN y DIANA MARCELA CERÓN JORDAN. **SUR:** En 24.94 con predio de PROMETAL. **ORIENTE:** En 6 metros con predio de las copropietarias CLAUDIA TATIANA CERÓN JORDAN y DIANA MARCELA CERÓN JORDÁN. **OCIDENTE:** En 6 metros con la Carrera 34C; indicándose que el referido levantamiento planimétrico fue elaborado por el tecnólogo en topografía señor SAUL VASQUEZ BEJARANO con C.C. 94.306.849 y

licencia profesional No. 01-10403 del Consejo Profesional Nacional de Topografía.

- Que según avalúo comercial realizado por el perito ingeniero civil señor EVIER DE JESUS DAVILA GUEVARA con C.C. 7.516.912 Avaluador Nacional con matrícula No. AVAL-7516912 R.A.A.-A.N.A., el inmueble objeto del presente litigio arrojó un **avalúo de \$909.250.000.oo**

ACTUACIÓN PROCESAL

1. Admisión de la demanda:

Después de subsanarse los yerros advertidos en auto No. 0543 del 27-may-2022¹, se procedió con la admisión de la demanda a través de auto No. 0587 del 10-jun-2022².

2. Notificación:

Las demandadas se tuvieron notificadas personalmente el día **17 de junio de 2022**, de conformidad con lo previsto en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022³.

3. Contestación:

Se observa en el consecutivo 13 del expediente digital, que las demandadas CLAUDIA TATIANA CERÓN JORDÁN y DIANA MARCELA CERÓN JORDÁN a través de apoderado judicial contestaron la demanda, indicando ser cierto los hechos de la misma, sin presentar oposición alguna a las pretensiones y, quienes no manifestaron tener objeción alguna a la partición presentada por la parte demandante.

4. Del decreto de la división:

Surtido el trámite del caso, este estrado judicial mediante auto No. 0859 del 16 de agosto de 2022⁴, decretó la división material del inmueble objeto del presente proceso, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-204336 de la ORIP de Palmira (V), en dos lotes, para ser entregados a cada uno de los comuneros según corresponda, en proporción a sus derechos y, conforme a la fórmula de división propuesta por la parte demandante, la cual fue acogida por la parte demandada y por este despacho.

El trabajo de partición fue presentado con la demanda, sin que fuera cuestionado por las demandadas. En el trabajo de partición se indicó que el inmueble objeto del presente proceso es objeto de división material, sin que el mismo pierda su valor o pueda afectar sus construcciones, lo anterior, de conformidad con el P.O.T. y el concepto emitido por la Curaduría urbana No. de Palmira (V), mediante el oficio No. CU01-0146 del 6 de abril de 2022.

CONSIDERACIONES

Las reglas que sirven de apoyo para efectuar el trabajo de división de la cosa común, están consagradas en los artículos 2335 y siguientes del Código Civil.

El artículo 2338, prevé que cuando vaya a dividirse un terreno común, se evaluará por peritos y su valor total se distribuirá entre todos los interesados en proporción de sus derechos, verificado lo cual, se procederá a adjudicar a cada interesado una porción de terreno del valor que le hubiere correspondido.

¹ Ver consecutivo 07 E.D.

² Ver consecutivo 10 E.D.

³ Ver consecutivo 12 E.D.

⁴ Ver consecutivo 20 E.D.

El artículo 35 de la Ley 57 de 1887, aclara que, para efectuar la división del cuasicontrato de comunidad, en principio se puede hacer directamente por los interesados, sin necesidad de acudir a autoridad judicial alguna; esto siempre y cuando, exista unánime acuerdo y todos sean capaces. A contrario sensu, se requiere la intervención judicial, solo cuando exista desacuerdo entre los comuneros, o cuando todos no se avienen a la división.

Por su parte el artículo 2335 ibídem, señala que la división de las cosas comunes, y los derechos y las obligaciones que de ella resulten, se sujetaran a las disposiciones que siguen, y en lo allí no previsto se tendrá en cuenta las reglas de la partición de la herencia.

Las normas procesales aplicables, son las contenidas en los artículos 406 al 418 del Código General del Proceso.

Análisis del trabajo de partición:

Se tiene entonces que el trabajo de partición fue presentado, dicha experticia fue aceptada por las demandadas, efectuándose la división del bien inmueble así:

- 1. El lote uno (01): asignado** a la señora LINDA VIVIANA CERON ANDRADE, con **un área de 151.20 metros cuadrados**, comprendiendo los siguientes linderos: **NORTE:** en 25.87 metros, con propiedad de las señoras Claudia Tatiana Cerón Jordán, y Diana Marcela Cerón Jordán. **SUR:** En 24.94 metros, con propiedad de OLPER CAR, hoy PROMETAL. **ORIENTE:** En 6.00 metros, con propiedad de las señoras Claudia Tatiana Cerón Jordán y Diana Marcela Cerón Jordán. **OCCIDENTE:** En 6.00 metros, con la carrera 34C.
- 2. El lote dos (02),** asignado a las señoras CLUADIA TATIANA CERÓN JORDÁN y DIANA MARCELA CERÓN JORDÁN con **un área de 758.05 metros cuadrados**, comprendiendo los siguientes linderos: **NORTE:** 62.58 metros, con el lote No. 06 del plano vendido a William Cerón Zapata. **SUR:** En 25.87 metros, con propiedad de LINDA VIVIANA CERÓN ANDRADE y en parte 38.40 metros con OLPER CAR, hoy PROMETAL. **ORIENTE:** En 15.00 metros, con la carrera 34B. **OCCIDENTE:** En 6.00 metros, con propiedad de LINDA VIVIANA CERÓN ANDRADE, y en parte 9.00 metros con la Carrera 34C.

La anterior partición fue realizada por el tecnólogo en topografía señor SAUL VASQUEZ BEJARANO con C.C. 94.306.849 y licencia profesional No. 01-10403 del Consejo Profesional Nacional de Topografía.

De otra parte, se observa:

- Que el **avaluó** total del inmueble asciende a la suma de **\$910.000.000.00**
- Que el inmueble objeto del presente proceso, tiene un **área total de 909.25 metros cuadrados**.
- Que la comunera LINDA VIVIANA CERON ANDRADE (demandante) es **propietaria de 151.20 metros cuadrados**, esto es, del **16.63%** del área total del inmueble.

- Que las comuneras CLUADIA TATIANA CERÓN JORDÁN y DIANA MARCELA CERÓN JORDÁN (demandadas) son **propietarias del 1758.05 metros cuadrados**, esto es, del **83.37%** del área total del inmueble

En virtud de lo anterior, teniendo en cuenta, el avalúo total del inmueble (\$910.000.000.00), y el área que le corresponde a cada una de las partes intervinientes en el presente litigio según la partición elaborada por el perito, el avalúo de cada porción de terreno quedaría así:

- **Lote No. 1: asignado** a la señora LINDA VIVIANA CERON ANDRADE, con **un área de 151.20 metros cuadrados**, para un total de **16.63%** del área total del inmueble, avalúo de **\$151.333.000.00**
- **Lote No. 2: asignado** a las señoras CLUADIA TATIANA CERÓN JORDÁN y DIANA MARCELA CERÓN JORDÁN con **un área de 758.05 metros cuadrados** para un total de **83.37%** del área total del inmueble, avalúo **\$758.667.000.00**

Lo anterior, para los correspondientes registros y gastos en los que deba incurrir cada una de las comuneras, al registrarse la división material del inmueble.

En consecuencia, este despacho no observa vicios procedimentales que puedan generar nulidad de lo actuado, o a la sentencia que se profiera de fondo.

Se tiene entonces que el artículo 410 del C.G.P., prescribe que ejecutoriada el auto que decreta la partición, el juez dictará sentencia, en la que determinará como será partida la cosa, teniendo en cuenta los dictámenes periciales aportados por las partes.

Respecto del trabajo de partición presentado con la demanda y rendido por el tecnólogo en topografía señor SAUL VASQUEZ BEJARANO, encuentra este despacho que se ajusta a derecho en consecuencia, se impartirá su aprobación.

Sobre las costas, el despacho se abstendrá de pronunciarse, en el entendido que los gastos corren a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos (art. 433 C.G.P.)

DECISIÓN

En razón y mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley y la Constitución,

FALLA:

PRIMERO: APROBAR en todas y cada una de sus partes el trabajo de partición del predio identificado con el FMI No. 378-204336 de la ORIP de Palmira (V), presentado con la demanda y, rendido por el tecnólogo en topografía señor SAUL VASQUEZ BEJARANO con C.C. 94.306.849 y licencia profesional No. 01-10403 del Consejo Profesional Nacional de Topografía.

SEGUNDO: En consecuencia, la división material del inmueble identificado con el FMI No. **378-204336** de la ORIP de Palmira (V), queda tal como se determinó en el trabajo de partición, así:

- 1. El lote uno (01): asignado** a la señora LINDA VIVIANA CERON ANDRADE, con **un área de 151.20 metros cuadrados**, comprendiendo los siguientes linderos: **NORTE:** en 25.87 metros, con propiedad de las señoras Claudia Tatiana Cerón Jordán, Y Diana Marcela Cerón Jordán. **SUR:** En 24.94 metros, con propiedad de OLPER CAR, hoy PROMETAL. **ORIENTE:** En 6.00 metros, con propiedad de las señoras Claudia Tatiana Cerón Jordán y Diana Marcela Cerón Jordán. **OCCIDENTE:** En 6.00 metros, con la carrera 34C.

Avalúo Lote No. 01: asignado a la señora LINDA VIVIANA CERON ANDRADE, con **un área de 151.20 metros cuadrados** del área total del inmueble, para un total de **16.63%** del área total del inmueble, **avalúo de \$151.333.000.oo**

Lo anterior, para los gastos de registro en los que deba incurrir la mencionada comunera, según lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

- 2. El lote dos (02),** asignado a las señoras CLUADIA TATIANA CERÓN JORDÁN y DIANA MARCELA CERÓN JORDÁN con **un área de 758.05 metros cuadrados**, comprendiendo los siguientes linderos: **NORTE:** 62.58 metros, con el lote No. 06 del plano vendido a William Cerón Zapata. **SUR:** En 25.87 metros, con propiedad de LINDA VIVIANA CERÓN ANDRADE y en parte 38.40 metros con OLPER CAR, hoy PROMETAL. **ORIENTE:** En 15.00 metros, con la carrera 34B. **OCCIDENTE:** En 6.00 metros, con propiedad de LINDA VIVIANA CERÓN ANDRADE, y en parte 9.00 metros con la Carrera 34C.

Avalúo Lote No. 02: asignado a las señoras CLUADIA TATIANA CERÓN JORDÁN y DIANA MARCELA CERÓN JORDÁN con **un área de 758.05 metros cuadrados para un total de 83.37%** del área total del inmueble, **avalúo \$758.667.000.oo**

Lo anterior, para los gastos de registro en los que deban incurrir las mencionadas comuneras, según lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

- 3.** Se deberá abrir por cada división una nueva matrícula inmobiliaria.

TERCERO: INSCRIBIR la partición y esta sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira (V). Expídase las copias digitales correspondientes. Se concede el término de diez (10) días para acreditar dicha inscripción ante este despacho judicial.

CUARTO: PROTOCOLIZAR, la presente sentencia y demás actuaciones procesales surtidas en el presente asunto, en la Notaría que escojan los interesados. Se concede el término de diez (10) días para acreditar dicha protocolización ante este despacho judicial.

QUINTO: CANCELESE la inscripción de la demanda vista en la anotación 006 del folio de matrícula inmobiliaria No. 378-204336 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira (V). Líbrese la comunicación del caso.

SEXO: Los gastos corren a cargo de los comuneros en proporción de sus derechos.

SÉPTIMO: EJECUTORIADA la presente providencia, **ARCHÍVESE** este asunto, previa cancelación de su radicación en el Sistema Justicia Siglo XXI.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

CARLOS IGNACIO JALK GUERRERO

VHM

Firmado Por:
Carlos Ignacio Jalk Guerrero
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 003
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: **d8de43ac12e9ae736305e485befd91a44fb042758b3b4c736c2e4f0e352ae155**

Documento generado en 13/03/2023 12:29:16 PM

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