

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira, 16 de agosto de 2022. A despacho del señor Juez informándole que:

1. El apoderado judicial de la parte demandante acreditó la notificación a las demandadas de conformidad a lo previsto en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2.022, la cual remitió el día **14 de junio de 2.022.**

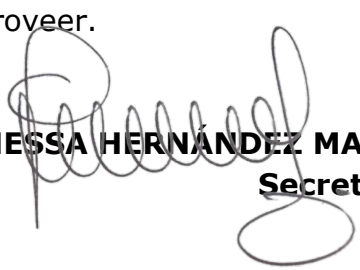
Se tiene a las demandadas notificadas el día 17 de junio de 2022

Término de contestación de la demanda:

- **Inició:** 21 de junio de 2022
- **Venció:** 6 de julio de 2022

2. Las demandadas en término, esto es el **21 de junio de 2022**, a través de apoderado judicial **contestaron la demanda, no presentaron pacto de indivisión e indicaron que la división que propone el demandante es viable.**

3. El apoderado judicial de la parte demandante allegó certificado de tradición del inmueble objeto del presente proceso, en el que **se evidencia la inscripción de la presente demanda.** Sírvasse Proveer.


VANESSA HERNÁNDEZ MARÍN
Secretaria



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
PALMIRA VALLE**

Agosto dieciséis (16) de dos mil veintidós (2.022)

Auto interlocutorio número: **0859**

ASUNTO : DECRETA DIVISIÓN MATERIAL
PROCESO : DIVISORIO
DEMANDANTE : LINDA VIVIANA CERÓN ANDRADE
DEMANDADO : CLAUDIA TATIANA CERÓN JORDÁN, y
DIANA MARCELA CERÓN JORDÁN
RADICACIÓN : 765203103003-2022-00067-00

Procede este Despacho a pronunciarse frente a la solicitud de División Material pretendida dentro del Proceso Declarativo Especial Divisorio propuesto por la señora LINDA VIVIANA CERÓN ANDRADE, contra las señoras CLAUDIA TATIANA CERÓN JORDÁN y DIANA MARCELA CERÓN JORDÁN, de conformidad con el artículo 406 a 418 del CGP.

PREMISAS FÁCTICAS

- La demanda fue asignada por reparto a este estrado judicial el día 16 de mayo de 2.022¹.
- Mediante auto No. 0543 del 27 de mayo de 2.022, este estrado judicial, inadmitió la presente demanda, solicitando se allegara dictamen pericial, en el que se especificara con claridad, el **tipo de división que fuere procedente** y, de ser el caso el **tipo de partición**, de conformidad con lo previsto en el inciso 3º del artículo 406 del C.G.P.²
- En término, el apoderado judicial de la parte demandante, allegó escrito de subsanación, por medio del cual **presentó el dictamen pericial** requerido en el auto inadmisorio, el cual fue rendido por el ingeniero civil EVIER DE JESUS DAVILA GUEVARA, **indicándose el tipo de división que es procedente en el presente proceso**.³
- Subsanada en debida forma la demanda, la misma fue admitida mediante auto No. 0587 el día 10 de junio de 2.022⁴.
- El apoderado judicial de la parte demandante **acreditó la notificación personal de la demanda** a las demandadas, de conformidad con lo previsto en el artículo 8 de la ley 2213 de 2.022⁵.
- Las demandadas a través de apoderado judicial presentaron contestación de la demanda en término.⁶

LAS PRETENSIONES

Como pretensión principal, se pide decretar la **división material del bien inmueble de mayor extensión** denominado como el Lote No. 7, del cual su poderdante la señora LINDA VIVIANA CERON ANDRADE tiene derecho de dominio equivalente al 151.20 M2, y las demandadas CLAUDIA TATIANA CERON JORDÁN y DIANA MARCELA CERON JORDAN juntas tienen un dominio sobre el lote de mayor extensión equivalente a 758.05 M2, para un área total de 909.25 M2 siendo copropietarias en común y proindiviso; inmueble que se encuentra **ubicado en la Calle 44 y 47 Carrera 34C y 34B en el área urbana de la ciudad de Palmira (V)**, identificado con el **FMI 378-204336 de la ORIP de esta ciudad**.

Solicita la demandante **tener en cuenta el dictamen pericial** adjunto con la demanda, en el que se indica **el tipo de división que es viable** en el presente asunto, realizado por el ingeniero civil EIVER DE JESUS DAVILA GUEVARA con C.C. 7.516.912, evaluador nacional con registro matrícula No. AVAL-7516912 R.A.A.-A.N.A. y miembro de la lonja de propiedad raíz de Palmira (V).

¹ Ver consecutivo 05 E.D.

² Ver consecutivo 07 E.D.

³ Ver consecutivo 09 E.D.

⁴ Ver consecutivo 10 E.D.

⁵ Ver consecutivo 14 E.D.

⁶ Ver consecutivo 13 E.D.

Que, en consecuencia, de lo anterior, **se ordene la partición material y la sentencia aprobatoria de la misma**, y se designe administrador de la comunidad, de conformidad con el artículo 415 y 417 del C.G.P.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Una vez notificada las demandadas, CLAUDIA TATIANA CERON JORDAN y DIANA MARCELA CERON JORDAN, constituyeron apoderada judicial para que las representara en el presente trámite, quien en respuesta otorgada a la demanda en término indico que:

- Es cierto que la señora LINDA VIVIANA CERON es copropietaria de un lote de terreno urbano, que cuenta con un área de 909.25 metros cuadrados, distinguido con el No. 7, ubicado en la Calle 44 y 47 Carrera 34c y 34b de la ciudad de Palmira (V), distinguido con el FMI 378-204336 de la ORIP de Palmira (V).
- Que es cierto que la señora LINDA VIVIANA CERON tiene un derecho de dominio de 151.20 M2, sobre el inmueble que se pretende dividir materialmente.
- Que es cierto que la señora LINDA VIVIANA CERON y las demandadas, adquirieron derecho de dominio y posesión mediante el proceso de sucesión intestada, que se tramitó en el Juzgado Primero Civil Municipal de Palmira (V), y las demandadas igualmente adquirieron mediante compraventa contenida en la Escritura Pública No. 2322 del 8 de noviembre de 2016, de la Notaria Cuarta del Circulo de Palmira (V).
- Señaló que los hechos cuartos a séptimo y noveno son ciertos.
- Indicó respecto el hecho octavo, **que la división solicitada por la demandante es viable.**
- Respecto de las pretensiones, **indicaron aceptar cada una de las pretensiones contenidas en el escrito de demanda.**

PRESUPUESTOS PROCESALES

Los procesos divisorios tienen por objeto ponerle fin a la comunidad existente en relación con un bien o un conjunto de bienes determinados, esto en tanto el Código Civil, artículo 334, así como el Código General del Proceso, artículo 406, consagran que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto. Igualmente el artículo 2323 del C.C. 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 de la sociedad conyugal"*, por tanto, la cuota que corresponde a los comuneros sobre la cosa común, pertenece al patrimonio particular de cada uno de ellos, siendo necesario su individualización y la posibilidad de no permanecer en indivisión.

El trámite de este proceso especial está contenido a partir del artículo 406 y siguientes de la norma adjetiva; así, el contenido del artículo 409 ídem, estableciendo 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."*

PROBLEMA JURIDICO

Conforme la etapa procesal en que nos encontramos, es necesario determinar si es procedente ordenar la División Material del bien inmueble objeto de la Litis, o por el contrario debe Ordenarse Su Venta, teniendo en cuenta que el demandado no alegó pacto de indivisión como lo establece el artículo 409 del CGP.

CASO CONCRETO

Se tiene entonces que la demandante señora LINDA VIVIANA CERON JORDAN es copropietaria, junto con las señoras DIANA MARCELA CERON ANDRADE y CLAUDIA TATIANA CERON ANDRADE, del inmueble identificado con **matrícula inmobiliaria 378-204336**, de la ORIP de Palmira (V), prueba que obra en el expediente; en modo similar, se registró la inscripción de la demanda, en el respectivo folio⁷.

Son requisitos formales indispensables en la acción que nos ocupa los siguientes:

- *El demandante debe tener la calidad de comunero y dirigir la demanda contra todos los demás comuneros.*
- *Debe allegar la prueba de que son condueños y el certificado del Registrador de Instrumentos Públicos sobre la situación jurídica del inmueble.*
- *La demanda debe inscribirse en el registro de instrumentos públicos competente.*

Verificado por este estrado judicial el cumplimiento de los requisitos legales, es necesario resaltar que el artículo 407 del C.G.P., establece cuál es la limitación que impediría ordenar la división material de un inmueble, canon que en su tenor literal establece:

“Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando **se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento**. En los demás casos, procederá la venta”

Conforme se observa con la prueba pericial traída al proceso⁸, el inmueble tiene un área global de 909.25 metros cuadrados., y el certificado de tradición inmobiliaria establece que la propiedad está distribuida de la siguiente manera, para la demandante LINDA VIVIANA CERON ANDRADE un 50% del 33.33% que en vida la pertenecía al señor GUILLERMO DE JESUS CERON ZAPATA⁹, las demandadas CLAUDIA TATIANA CERON JORDAN y DIANA MARCELA CERON JORDAN son propietarias cada una del 33.33% adquirido por compraventa, la cual esta encuentra registrada en el Escritura Pública No. 2322¹⁰ de la Notaria Cuarta de Palmira (V)¹¹, no obstante, las aquí demandadas acrecentaron su propiedad, al recibir cada una por herencia, el 25% % del 33.33% que en vida la pertenecía al señor GUILLERMO DE JESUS CERON ZAPATA.¹²

⁷ Ver consecutivo 19 E.D.

⁸ Ver consecutivo 09 E.D.

⁹ Ver anotación No. 002 del Certificado de Tradición del Inmueble identificado con el FMI 378-204336.

¹⁰ Ver consecutivo 03, Pág. 16 a 21 E.D.

¹¹ Ver anotación No. 001 del Certificado de Tradición del Inmueble identificado con el FMI 378-204336.

¹² Ver anotación No. 002 del Certificado de Tradición del Inmueble identificado con el FMI 378-204336.

Ahora, se itera, las demandadas al contestar la demanda a través de apoderado judicial señalaron que, están de acuerdo por ser viable, la **división material, presentada por la parte demandante a través de perito.**

Revisada la formula de división propuesta por la parte demandante¹³, encuentra este despacho que el bien inmueble objeto del presente proceso podría dividirse en dos lotes, 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. **ORIENTAL:** 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.

En virtud de lo anterior, este estrado judicial encuentra, que la anterior formula de división se atempera a lo previsto en el artículo 407 del C.G.P., en el sentido que, los derechos de los condueños no se afectan con la aludida partición, pues se respeta los derechos de cada uno de los propietarios, y en consecuencia dicha postura y división propuesta y de la cual la parte demandada no presentó reparo alguno, será acogida por este despacho.

Por lo anterior, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Palmira,

DISPONE:

PRIMERO: DECRETAR LA DIVISIÓN MATERIAL del inmueble objeto del presente proceso, e identificado con el certificado de **matricula inmobiliaria No. 378-204336 de la ORIP de Palmira (V)**, en **dos lotes**, para ser entregados a cada uno de los comuneros de acuerdo a lo que les corresponda, en proporción a sus derechos y, conforme a la formula de división propuesta por la parte demandante, la cual es acogida por **la parte demandada y por este despacho**, de conformidad con las razones anotadas en la parte considerativa de este proveído.

SEGUNDO: TENGASE como base del avalúo el presentado por la parte actora, el cual determinó el precio del inmueble de mayor extensión a dividir en \$909.260.000,00, asumiendo como postura de división la formula presentada por la parte demandante, y se asigna proporcionalmente para el lote # 1 un avalúo de \$ 151.201.662,91 y para el lote # 2 un avalúo de \$758.058.337,09.

¹³ Ver consecutivo 9 E.D.

TERCERO: DESIGNAR COMO PARTIDOR al perito **EVIER DE JESUS DAVILA GUEVARA Ingeniero** Civil, identificado con la C.C. 7.516.912, con Código Nacional Avaluador AVAL 7516912 R.A.A.-A.N.A., quien debe rendir informe de su gestión dentro de los 20 días siguientes a la ejecutoria de este proveído. No obstante, las partes, de mutuo consentimiento pueden designar un partidador diferente, informando al despacho en el término de diez (10) días siguientes a la notificación de la presente decisión.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,



CARLOS IGNACIO JALK GUERRERO

VHM

<i>JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO PALMIRA- VALLE SECRETARIA</i> <i>Palmira, (Valle) 17-08-2022 . Notificado por anotación en ESTADO No. 098 de la misma fecha.</i> <i>VANESSA HERNANDEZ MARÍN Secretaria</i>

