CONSTANCIA DE SECRETARÍA: Palmira (V), 8 de marzo de 2023. A Despacho del señor Juez, informándole que el apoderado judicial de la parte **demandante** aportó **constancia de notificación de conformidad con el Decreto 806 de 2020, hoy Ley 2213 de 2022**, al **demandado RAMIRO MOLINA SANCLEMENTE**, efectuada a la dirección electrónica, la cual fue remitida a través de la empresa de correo postal SERVIENTREGA. (consec. 13-14). Sírvase Proveer.

VANESSA HERNÁNDEZ MARÍN
Secretaria

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
PALMIRA VALLE

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

Auto número: **0323**

ASUNTO	**:**	**TIENE POR NO CONTESTADA LA DEMANDA, y DECRETA LA DIVISIÓN MATERIAL**
PROCESO	**:**	**DIVISORIO**
DEMANDANTE	**:**	**GRUPO SAN LUIS S.A.S.**
REP. LEGAL	**:**	**JUAN MANUEL POSADA GRILLO**
DEMANDADO	**:**	**RAMIRO MOLINA SANCLEMENTE**
RADICACIÓN	**:**	**765203103003-2022-00092-00**

Vista y verificada la constancia Secretarial que antecede y la constancia de cómputo de términos, se tiene que al demandado RAMIRO MOLINA SANCLEMENTE, se le **vencieron los términos de traslado el pasado 24 de febrero de 2023.** Por lo que, se **TIENE POR NO CONTESTADA** la demanda por parte del demandado **RAMIRO MOLINA SANCLEMENTE,** toda vez que dejó vencer el término de traslado en silencio.

En consecuencia, procede este Despacho a pronunciarse frente a la solicitud de División Material pretendida dentro del Proceso Declarativo Especial Divisorio propuesto por el GRUPO SAN LUIS S.A.S., en contra los señores RAMIRO MOLINA SANCLEMENTE, de conformidad con el articulo 406 a 418 del CGP.

PREMISAS FÁCTICAS

- La demanda fue asignada por reparto a este estrado judicial el día 5 de julio de 2.022[1].

- Mediante auto No. 0750 del 19 de julio de 2.022, este estrado judicial, admitió la presente demanda, ordenando correr traslado de la demanda, notificar a la parte demandada y ordenó la inscripción de la demanda en el Folio registral 373-72967 de la ORIP de Buga[2]

[1] *Ver consecutivo 01 E.D.*
[2] *Ver consecutivo 07 E.D.*

- El apoderado judicial de la parte demandante **acreditó la notificación personal de la demanda** al demandado, de conformidad con lo previsto en el artículo 8 de la ley 2213 de 2.022[3].

- Durante el traslado de la demanda, la parte demandada guardo silencio[4]

LAS PRETENSIONES

Como pretensión principal, se pide decretar que la demandante sociedad GRUPO SAN LUIS SAS NIT. 800160940-6, antes GRUPO SAN LUIS POSADA Y CIA S.C.A., **no está obligada a permanecer en la indivisión** de la cosa común.

Además, que **se decrete la división material del bien común** en la **forma propuesta en el dictamen pericial aportado**, que **fue realizado por el perito avaluador señor DIEGO LEYES DIAZ** C.C. 94.268.088, como perito avaluador profesional con registro ante el Registro Nacional de Avaluadores RNA certificación No. RUR-0917 / R.N.A. 4180 y, por lo tanto, que se designe el correspondiente partidor que deberá realizar la partición.

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 2334, 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 social"*, 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., ni propuso excepción de prescripción[5].

---

[3] Ver consecutivo 13 E.D.
[4] Ver consecutivo 14 E.D.
[5] Sentencia C-284 de 2021, Corte Constitucional.

CASO CONCRETO

Se tiene entonces que la sociedad demandante GRUPO SAN LUIS POSADA Y CIA S.C.A. es copropietaria, junto con el señor RAMIRO MOLINA SANCLEMENTE, del inmueble identificado con **matrícula inmobiliaria 373-72967**, de la ORIP de Buga (V), prueba que obra en el expediente; en modo similar, se registró la inscripción de la demanda, en el respectivo folio[6].

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 señalados, 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 proceso[7], el inmueble tiene un área global de 56.513,73 metros cuadrados; y el certificado de tradición inmobiliaria establece que la propiedad está distribuida de la siguiente manera: para la sociedad demandante GRUPO SAN LUIS POSADA Y CIA S.C.A. un 84.79% adquirido por compraventa, la cual esta encuentra registrada en la Escritura Pública No. 993[8] de la Notaria Octava de Cali (V), y el demandado RAMIRO MOLINA SANCLEMENTE es propietario de 15.21%[9].

Ahora, se itera, la parte demandante dejó vencer el término del traslado sin presentar contestación alguna, ni oposición, ni excepción alguna, a la **división material, presentada por la parte demandante a través de perito**.

Revisada la fórmula de división propuesta por la parte demandante[10], encuentra este despacho que el bien inmueble objeto del presente proceso podría dividirse en dos lotes, así:

> ***1. El lote uno (01) a segregar:** asignado **a la sociedad demandante GRUPO SAN LUIS POSADA Y CIA S.C.A**., con **un área de 47.917,99 m2, equivalente al 84,79% de los derechos del predio**, comprendiendo los siguientes linderos: **Por el norte:** del Punto 1, con coordenadas N 901078 ; E 1083363 en línea recta, en longitud de 404.10 metros, con el predio 76-248-0001- 0001-0459-000 ALTAMIRA, hoy de propiedad de GRUPO SAN LUIS S.A.S.; hasta llegar al Punto 1.1, **Por el oriente:** del Punto 1.1, con coordenadas N 901089 ; E 1083760*

[6] *Ver consecutivo 11 E.D.*
[7] *Ver página 33-59 consecutivo 03 E.D.*
[8] *Ver página 2-11 consecutivo 03 E.D.*
[9] *Ver anotación No. 008 del Certificado de Tradición del Inmueble identificado con el FMI 373-72967.*
[10] *Ver página 33-59 consecutivo 03 E.D.*

en línea recta en longitud de 13.40 metros, con el predio 76-248-0001-0001- 0404-000 AGUA CLARA UNO, de propiedad de RAMIRO MOLINA SANCLEMENTE, hasta llegar al Punto 1.2 continua esta colindancia en el Punto 1.2, con coordenadas N 901076 ; E 1083761 en línea recta, en longitud de 79.80 metros, línea divisoria de la presente DIVISIÓN MATERIAL, con el predio AGUA CLARA DOS, LOTE RESERVA, para el propietario RAMIRO MOLINA SANCLEMENTE, hasta llegar al Punto 3.2, ***Por el sur:*** *del Punto 3.2, con coordenadas N 900987 ; E 1083764 en línea semi recta, en longitud de 170.40 metros, siguiendo por el Callejón Privado al medio con otro predio 76-248-0001-0001-0335-000 HACIENDA LA CRISTALINA, hasta llegar al Punto 3.3, después sigue la colindancia del Punto 3.3, con coordenadas N 900965 ; E 1083591 en línea semi recta en longitud de 234.90 metros, continuando con el mismo Callejón Privado al medio con otro predio 76-248- 0001-0001-0035-000 HACIENDA LA CRISTALINA, hasta llegar al Punto 4.* ***Por el occidente:*** *del Punto 4, con coordenadas N 900957; E 1083361 en línea semi recta en longitud de 122.90 metros, con el predio 76-248-0001-0001-0403-000 LOTE PTAR, propiedad del MUNICIPIO EL CERRITO, hasta llegar al Punto hasta retornar al Punto 1,*

2. El lote dos (02) a reservar*, asignado* ***al señor RAMIRO MOLINA SANCLEMENTE*** *con* ***un área de 8.595,74 m2 equivalente al 15,21 % de los derechos del predio****, comprendiendo los siguientes linderos:* ***Por el norte****: del Punto 1.2, con coordenadas N 901076 ; E 1083761 en línea recta, en longitud de 75.20 metros, con el predio 76-248-0001-0001-0404-000 AGUA CLARA UNO, hoy de propiedad de RAMIRO MOLINA SANCLEMENTE, hasta llegar al Punto 2,* ***Por el oriente:*** *del Punto 2, con coordenadas N 901076 ; E 1083836 en línea recta, en longitud de 118.10 metros, con el predio 76-248-0001-0001-0404-000 AGUA CLARA UNO, hoy de propiedad de RAMIRO MOLINA SANCLEMENTE, hasta llegar al Punto 3,* ***Por el sur:*** *del Punto 3, con coordenadas N 900958 ; E 1083831 en línea recta, en longitud de 68.20 metros, con el predio 76-248-0001-0001-0256-000 HACIENDA LA CRISTALINA hasta llegar al Punto 3.1,* ***Por el occidente:*** *del Punto 3.1, con coordenadas N 900955 ; E 1083763 allí se topa con el callejón de acceso al predio, línea recta en longitud de 31.10 metros, después se retoma la colindancia en el Punto 3.2, con coordenadas N 900987 ; E 1083764 en línea recta de la presente DIVISIÓN MATERIAL en longitud de 79.80 metros, con el predio AGUA CLARA DOS, LOTE A SEGREGAR, para el propietario GRUPO SAN LUIS S.A.S., hasta retornar al Punto 1.2, cerrado el polígono de forma irregular, en el mismo punto 1.2.*

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: TENER POR NO CONTESTADA la demanda por parte del **demandado RAMIRO MOLINA SANCLEMENTE**, toda vez que dejó vencer el término de traslado en silencio.

SEGUNDO: DECRETAR LA DIVISIÓN MATERIAL del inmueble objeto del presente proceso, e identificado con el certificado de **matrícula inmobiliaria No. 373-72967 de la ORIP de Buga (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 fórmula de división propuesta por la parte demandante, la cual es acogida **por este despacho**, de conformidad con las razones anotadas en la parte considerativa de este proveído.

TERCERO: TENGASE como base del avaluó el presentado por la parte actora, el cual determinó el **precio del inmueble de mayor extensión a dividir** en **$747'933.100.oo**[11], asumiendo como postura de división la formula presentada por la parte demandante, y se asigna proporcionalmente para el **lote #1 un avalúo de $ 634'172.476.oo**[12] y para el **lote #2 un avalúo de $113'760.625.oo**[13].

CUARTO: DESIGNAR COMO PARTIDOR al perito **DIEGO LEYES DIAZ Profesional Agrícola**, identificado con la C.C. 94.268.088, con Código Nacional Avaluador AVAL 94268088 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 partidor 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

NBG

---

[11] Pg. 46 consecutivo 03 cdo 1 e.d.
[12] Correspondiente al 84.79% de los derechos de propiedad en el inmueble a dividir
[13] Correspondiente al 15.21% de los derechos de propiedad en el inmueble a dividir

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: **30bdbe383e782435c86546fa12d9dfb3d7ec1302a96e4c1df064286e8c094018**

Documento generado en 09/03/2023 11:19:55 PM

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