



**JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRUCITO
CALOTO (CAUCA)**

SENTENCIA CIVIL No. 03

Caloto (Cauca), quince (15) de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

Pasó a Despacho el proceso «2019-00024-00-DIVISORIO-DIVISIÓN DE BIEN COMÚN» formulado por **JOSÉ OLIVO RONCANCIO AGRUILAR**, a través de apoderado judicial, contra **ALFARO Y FABIOLA VIAFARA PEREIRA**, con el fin de proferir **SENTENCIA** que determinará cómo será partida la cosa, teniendo en cuenta los dictámenes aportados por la parte demandante y el decretado de oficio.

El demandante en cita busca que, previa citación de sus demandados, se hagan las siguientes o semejantes declaraciones:

Que se decrete la división material, conforme a la división planteada en el libelo introductorio, del bien inmueble rural ubicado en el paraje Los Bancos o La Sofía del municipio de Guachené (Cauca), identificado bajo el folio de matrícula inmobiliaria 124-9646 y código catastral 19300000200180025000, el cual cuenta con un área aproximada de 212.065,965 metros cuadrados, cuyos linderos generales se encuentran contenidos en la escritura pública 304 del 04 julio de 1973, otorgada en la notaría única de Puerto Tejada – Cauca.

Qué como consecuencia de la anterior declaración, la división material se ordene en las siguientes proporciones:

ÁREA TOTAL PREDIO: 212.065.965M2
ÁREA CALLEJÓN DE ACCESO = 4.518,396 M2
ÁREA POR CADA PROPIETARIO = 1.506,132M2
ÁREA RESULTANTE A DISTRIBUIR = 207.547,569M2
ÁREA DE JOSE OLIVO RONCANCIO = 69.182,523 M2 Porcentaje propiedad = 32,62%
ÁREA DE ALFARO Y FABIOLA VIAFARA = 138.365,046 M2 Porcentaje propiedad = 65,25%

Que los linderos especiales para el lote resultante de dicha división a favor del señor JOSE OLIVO RONCANCIO AGUILAR, sean:

Proceso : DIVISORIO
Radicado : 19-142-31-89-001-2019-00024-00
Demandante : JOSE OLIVO RONCANCIO AGRUILAR
Demandado : ALFARO Y FABIOLA VIAFARA PEREIRA

NORTE: del punto P53 al P54 11,26 metros cuadrados; del punto P54 al P55 34, 2 metros cuadrados; del punto P55 al P56 9,28 metros cuadrados; del punto P56 al P57 32,06 metros cuadrados; del punto P57 al P58 10,64 metros cuadrados; del punto P58 al P59 99,85 metros cuadrados; del punto P59 al punto P60 95,62 metros cuadrados; del punto P60 al P61 28,10 metros cuadrados; del punto P61 al P62 7,52 metros cuadrados; del punto P62 al punto P75 134,70 metros cuadrados.

SUR: del punto P75 al P37 145, 62 metros cuadrados, del punto P37 al P38 18,67 metros cuadrados; del punto P38 al P39 11,14 metros cuadrados; del punto P39 a P40 15,39 metros cuadrados; del punto P40 al P41 97,81 metros cuadrados, del punto P41 al P42 66,18 metros cuadrados; del punto P43 al P44 54,48 metros cuadrados; del punto P44 al P45 19,10 metros cuadrados; del punto P45 al P46 18,95 metros cuadrados.

ORIENTE: del punto P46 al punto P47 8,11 metros cuadrados, del punto P47 al P48 32,63 metros cuadrados; del punto P48 al P49 87,86 metros cuadrados; del punto P49 al P50 22,78 metros cuadrados; del punto P50 al punto P51 21,76 metros cuadrados; del punto P51 al P52 34,19 metros cuadrados; del punto P52 al punto P53 12,59 metros cuadrados.

OCCIDENTE: del punto P75 al punto P76 229,48 metros cuadrados.

Que se ordene a la oficina de registro de instrumentos públicos de Caloto (Cauca), la asignación de un nuevo número de matrícula inmobiliaria a los inmuebles que resulten de la división material.

Que se ordenen a los señores ALFARO VIAFARA Y FABIOLA VIAFARA al pago de los impuestos prediales en lo que corresponde a su proporción, por encontrarse en mora con el municipio de Guachené.

Que se condene a los demandados al pago de las agencias en derecho y costas procesales que se causen durante el proceso, en caso de oponerse a la división material.

Las peticiones que anteceden, se sustentan en los hechos que para el caso se pueden sintetizar así:

Los señores Carmen Cristina Viafara, Alfaro y Fabiola Viafara fueron propietarios del inmueble en mención por adjudicación en sucesión, por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Puerto Tejada, mediante sentencia del 12 de abril de 1989, lo cual consta la anotación No. 4 del certificado de libertad y tradición del referido inmueble.

El señor José Olivo Roncancio adquirió el 33,33% de los derechos en proporción que poseía la señora Carmen Cristina Viafara Pereira sobre mencionado inmueble, mediante remate realizado por el Juzgado 8 Civil del Circuito de Cali, en auto 469 del 22 de marzo del 2000; lo cual consta en la anotación No. 11 del certificado de tradición del inmueble.

Para la parte actora, conforme al levantamiento topográfico realizado sobre el bien, es procedente la partición y/o división del predio, por tratarse de un predio rural susceptible de partición. El bien tiene un área de 212.065, 965 metros cuadrados y está dividido entre los tres (3) propietarios. Resalta que el área que sería adjudicada al demandante tiene el callejón de acceso a todo el terreno con un área de 4.518,396 metros cuadrados, por lo cual se debe descontar en proporción a cada uno de los propietarios, resultando que el área de adjudicación contaría de 69.182,523 metros cuadrados, tal como se aprecia en el siguiente cuadro; asimismo, señala los linderos especiales que resultarían de la adjudicación a nombre del señor José Olivo Roncancio Aguilar, previamente señalados en las pretensiones:

ÁREA TOTAL PREDIO: 212.065.965M2
ÁREA CALLEJÓN DE ACCESO = 4.518,396 M2
ÁREA POR CADA PROPIETARIO = 1.506,132M2
ÁREA RESULTANTE A DISTRIBUIR = 207.547,569M2
ÁREA DE JOSE OLIVO RONCANCIO = 69.182,523 M2 Porcentaje propiedad = 32,62%
ÁREA DE ALFARO Y FABIOLA VIAFARA = 138.365,046 M2 Porcentaje propiedad = 65,25%

Dijo que, el comunero demandante no está constreñido a permanecer en la división ya que no existe pacto convenido alguno; que los comuneros demandados Alfaro Viafara y Fabiola Viafara, han sido renuentes a una transacción extraprocesal para ponerle fin a la comunidad; asimismo, los señala de haber incumplido el pago de impuesto predial que se adeuda ante el municipio de Guachené.

Concluye indicando que, el predio no está ocupado por ninguno de los propietarios y que, con fundamento en el avalúo comercial realizado por la firma que lo realizó, el tipo de inmueble es un globo de terreno rural destinado al cultivo de caña de azúcar con un promedio de 4 cosechas a la fecha en que se emitió el informe, no cuenta con servicios públicos por no ser necesario para el desarrollo del cultivo. La parte del predio de los señores Alfaro Viafara y Fabiola Viafara, no se encuentra habitado, no tiene ninguna construcción, ni mejoras,

Proceso : DIVISORIO
Radicado : 19-142-31-89-001-2019-00024-00
Demandante : JOSE OLIVO RONCANCIO AGRUILAR
Demandado : ALFARO Y FABIOLA VIAFARA PEREIRA

solo con los canales de riego, vías internas y canales de drenaje propios del cultivo de caña, los cuales han sido realizados por el ingenio La Cabaña cuando tuvo contrato para el cultivo.

1.- EL TRÁMITE

Mediante auto interlocutorio No. 007 del 04 de febrero de 2019, la demanda se inadmitió por encontrar falencias susceptibles de corrección, concediéndole a la parte demandante, un término de cinco (5) días para que subsanará los defectos señalados, so pena de rechazo; asimismo, se le reconoció personería jurídica a la apoderada judicial.

En efecto, el apoderado judicial el 12 de febrero de 2019, estando dentro del término, allegó escrito de subsanación de la demanda. Sin embargo, el despacho mediante auto de sustanciación 001 del 25 de febrero de 2019, **previo a pronunciarse acerca de la admisión de la misma**, requirió a la parte actora para que, a la mayor brevedad posible, allegara copia de la sentencia de fecha 12-04-89 proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Puerto Tejada – Cauca, enunciada en la matrícula inmobiliaria No. 124-9646 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Caloto – Cauca; de la misma manera, se le solicitó aclarar el numeral tercero de la demanda respecto de la ubicación del bien a dividir, e indicar porqué en el acápite de notificaciones indica que desconoce el domicilio de los demandados; en tanto que, en el numeral séptimo de los hechos indica que ha hablado con los dueños para el pago del impuesto predial que se adeuda ante el municipio de Guachené – Cauca.

Seguidamente, mediante auto de sustanciación No. 005 del 12 de marzo de 2019, el Despacho se pronunció negando la petición hecha por la apoderada judicial en escrito de fecha 04 de marzo de 2019, mediante el cual solicitó que se oficiara al Juzgado Primero Civil del Circuito de Puerto Tejada – Cauca, para que allegará copia de la sentencia dictada el 14 de abril de 1989, aduciendo que desconocía el radicado del proceso. La decisión se fundamentó en lo reglado en el artículo 78 numeral 10, que trata de los deberes de las partes y sus apoderados *“abstenerse de solicitar al Juez, la consecución de documentos que directamente o por medio del ejercicio del derecho de petición hubiera podido conseguir”*.

Seguidamente, la demanda fue admitida mediante auto interlocutorio No. 018 del 09 de abril de 2019, previa subsanación de los requerimientos hechos por el Despacho en los proveídos antes enunciados; se ordenó emplazar a los demandados Alfaro y Fabiola Viafara Pereira, con domicilio y residencia desconocidos, según lo afirmado por la apoderada de la parte demandante,

Proceso : DIVISORIO
Radicado : 19-142-31-89-001-2019-00024-00
Demandante : JOSE OLIVO RONCANCIO AGRUILAR
Demandado : ALFARO Y FABIOLA VIAFARA PEREIRA

carga procesal que fue cumplida por la apoderada judicial, allegando el 09 de mayo de 2019, la debida certificación del edicto emplazatorio publicado el 28 de abril del mismo año en el diario El País, solicitando la inclusión en el registro de personas emplazadas y en consecuencia el nombramiento de curador Ad Litem.

El 17 de junio de 2019, la apoderada de la parte demandante mediante memorial solicitó impulso procesal, al día siguiente 20 de junio, se dejó constancia secretarial de la solicitud, donde se indicó que *"el escrito se glosa a las foliaturas toda vez que el asunto se encuentra corriendo término del emplazamiento judicial para nombrar Curador Ad Litem"*. El 09 de julio de 2019, mediante proveído de la fecha, se designó al Dr JULIAN JESÚS JARAMILLO PAQUE, en el cargo de Curador Ad Litem de los demandados ALFARO Y FABIOLA VIAFARA, decisión que le fue notificada mediante oficio No, 211 del 16 de julio del mismo y año¹.

Continuando el trámite, mediante proveído del 24 de julio de 2019 se dispuso oficiar a la oficina de registro de instrumentos públicos de Caloto – Cauca, para la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 124-9646², a efectos de corregir el error involuntario cometido en el auto que ordenó la admisión de la demanda, donde se omitió realizar dicho procedimiento.

Mediante decisión del 20 de agosto de 2019, el juzgado consideró que se hacía necesario requerir a la parte demandante por medio de su apoderada judicial, para que allegara el dictamen pericial que determina el tipo de división que fuere procedente, al percatarse que el mismo no se aportó con la demanda. En efecto, el día 02 de septiembre de 2019, se allegó el dictamen solicitado por el Despacho (folios 88 al 98 del expediente) y en consecuencia³, mediante auto interlocutorio No. 022 del 11 de septiembre de la misma anualidad, se resolvió decretar la división material del bien inmueble materia de la Litis, de conformidad con el dictamen pericial allegado, y que no fue controvertido por las demás partes del proceso. Sin embargo, mediante proveído del 18 de septiembre, el Despacho requirió al perito topógrafo que realizó el trabajo de partición, para que aclarara su análisis al observarse que no respeto el derecho que tienen en igual proporción todos los condueños de un 33.33%.

No obstante lo anterior, el 17 de octubre de 2019, mediante proveído de la fecha, el juzgado dispuso la designación de oficio como perito al señor DANIEL GALLEGO SÁNCHEZ⁴, para que realizará el trabajo de partición, debido a que el

¹ La respuesta a la demanda, la allegó con fecha 08 de agosto de 2019 – folios 76 al 77 del expediente digitalizado.

² Se envió oficio No, 0252 del 23 de agosto de 2019, dirigido a la ORIP de Caloto, solicitando la inscripción de la demanda en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, quedando visible en la anotación No. 12 del mismo.

³ El requerimiento fue atendido por el auxiliar de la justicia, quien mediante oficio fechado 30 de septiembre de 2021, radicado en el Despacho el 03-10-21, allegó la aclaración solicitada.

⁴ Tomó posesión el 25 de octubre de 2019, según constancia secretarial (F. 110)

Proceso : DIVISORIO
Radicado : 19-142-31-89-001-2019-00024-00
Demandante : JOSE OLIVO RONCANCIO AGRUILAR
Demandado : ALFARO Y FABIOLA VIAFARA PEREIRA

aportado por la parte demandante arrojó inconsistencias, evidenciando en su análisis que no respetó el derecho que tienen en igual proporción todos los condueños de un 33.33%, tal como se desprende de la anotación No. 4 de fecha 23 de junio de 1989 de la matrícula inmobiliaria No. 124-9646. Del mismo modo, en la parte resolutive se dispuso *“dar por notificado por conducta concluyente a la parte demandante y notificar por Estado con este auto, a quienes no se hayan enterado del proveído del 18 de septiembre de 2019(F. 103), conforme lo expuesto en la parte motiva de este proveído)”*

El perito designado, mediante oficios de fecha 8⁵,13 y 19 de noviembre de 2019, puso en conocimiento del Despacho los inconvenientes presentados para surtir dicho trámite, entre otros, debido a la imposibilidad de identificar el bien en campo y las condiciones de seguridad que se presentan en la zona, lo cual pone en riesgo la integridad física del equipo de trabajo y los instrumentos de medición; por lo cual solicitó la renuncia al cargo designado. Sobre este último informe, y ante la imposibilidad del auxiliar de la justicia de llevar a cabo el peritaje, el Juzgado decidió mediante auto interlocutorio No. 029 del 19 de noviembre de 2019 *“ordenar a la parte demandante que adelante las actuaciones que le corresponden para lograr el dictamen pericial requerido para la terminación del trámite, concediéndole el término perentorio de treinta (30) días y aceptar la renuncia del perito Daniel Gallego Sánchez”*.

El 17 de enero de 2020, según constancia secretarial de la fecha, comparecieron al Despacho el señor ALFARO VIAFARA PEREIRA Y la señora FABIOLA VIAFARA PEREIRA (parte demandada) a solicitar información respecto de la medida cautelar que fue decretada por el Juzgado mediante oficio No, 252 del 23 de agosto de 2019; donde se les fue informado de la existencia del proceso divisorio formulado por el señor JOSE OLIVO RONCANCIO AGUILAR, permitiéndoles conocer del estado del proceso para que tomen las decisiones pertinentes en defensa de sus derechos.

El 27 de enero de 2020 la parte actora allegó el dictamen pericial requerido mediante providencia del 19 de noviembre de 2019 (visible a folios 119-121 del expediente). Sin embargo, el Despacho consideró que la parte demandante no cumplió en debida forma el requerimiento hecho ya que el dictamen que fue aportado presentaba más inconsistencias; por lo que, mediante auto interlocutorio No. 02 del 29 de enero de 2020, determinó que, ante el incumplimiento de la parte demandante a lo requerido para el impulso del

⁵ Mediante proveído de fecha 12 de noviembre de 2019, el Despacho prorrogó por un término de 15 días el plazo para realizar el dictamen pericial.

Proceso : DIVISORIO
Radicado : 19-142-31-89-001-2019-00024-00
Demandante : JOSE OLIVO RONCANCIO AGRUILAR
Demandado : ALFARO Y FABIOLA VIAFARA PEREIRA

proceso, estaban dadas las condiciones para determinar el DESISTIMIENTO TÁCITO.

La parte actora, el 04 de febrero de 2020, estando dentro del término interpuso recurso de apelación contra el auto que decreto el desistimiento tácito; decisión que le fue despachada favorable por parte del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Popayán - Sala Civil Familia, mediante providencia del 03 de noviembre de 2020, en la que se ordenó: *"revocar el auto proferido el 29 de enero de 2020 y continuar el trámite pertinente.* La decisión fue notificada al correo electrónico del Despacho con fecha **04 de noviembre de 2020 y el expediente físico llegó unos días después.**

En este punto, es importante dejar constancia que, el suscrito juez llegó a este despacho el día **11 de diciembre de 2019**, cuyo nombramiento estuvo hasta el 16 de mayo de 2020, fecha en la que se reintegrara la titular del juzgado; y fui vuelto a nombrar el 18 de mayo del mismo año hasta la actualidad.

Así las cosas, una vez recibido el proceso de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Popayán, mediante proveído No. 013 del 08 de abril de 2021, se dispuso la **designación de un nuevo perito** el cual correspondió a la señora CLARA XIMENA ILLO ROMERO⁶ y oficiar a la Agencia Nacional de Tierras para que certifique las extensiones para la UAF del lugar donde se haya ubicado el bien objeto de subdivisión⁷.

Seguidamente, mediante auto No. 018 del 29 de julio de 2021, el Despacho decidió conceder la prórroga solicitada por la auxiliar de la justicia para llevar a cabo el dictamen pericial, e igualmente, resolverle la petición que hiciera de solicitar a la notaría única de Puerto Tejada – Cauca, copia de la escritura pública No. 304 del 04 de julio de 1973, a efectos de verificar el área del bien, debido a las diferencias que encontró respecto de la registrada en el Geoportal, la que contiene el certificado de tradición aportado a la demanda y la obtenida en el trabajo de campo que realizó.

Por lo anterior, en citado proveído, fueron decretadas como pruebas de oficio: *requerir a la Notaria de Puerto Tejada-Cauca, para que allegue copia de la escritura Pública No. 304 del 4 de Julio de 1973, oficiar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi para que aporte la Resolución por medio de la cual se estableció el área y linderos en el Geoportal del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 124-9646 y código*

⁶ Notificada mediante oficio 0047 del 13 de abril de 2021 – aceptó la designación mediante oficio sin número del 06 de julio de 2021

⁷ Petición hecha mediante oficio No. 059 del 23 de abril de 2021

Proceso : DIVISORIO
Radicado : 19-142-31-89-001-2019-00024-00
Demandante : JOSE OLIVO RONCANCIO AGRUILAR
Demandado : ALFARO Y FABIOLA VIAFARA PEREIRA

catastral 19300000200180025000 y requerir de nuevo a la Agencia Nacional de Tierras para que certifique la UAF del municipio de Guachene -Cauca.

De otra parte, mediante decisión del 02 de septiembre de 2021, se dispuso decretar como prueba de oficio *“requerir al ingenio La Cabaña, en calidad de arrendatario de los predios que hacen parte del presente litigio, para que allegue copia de los planos con coordenadas geográficas con que cuenten sobre citado bien; **igualmente PRORROGAR el término para dictar sentencia por seis meses más de conformidad con lo indicado en el artículo 121 del CGP**”.*

El informe pericial para la división material surtido por la señora Clara Ximena Illo Romero, fue allegado al correo institucional del Despacho, con fecha 09 de diciembre de 2021, del cual se corrió traslado en lista a las partes en la misma fecha.

2.- CONSIDERACIONES

2.1.- Los presupuestos procesales

Los presupuestos procesales constituyen un requisito esencial para el nacimiento válido del proceso a la vida jurídica, es decir, las condiciones que se requieren para que la relación jurídico-procesal nazca, se desenvuelva y culmine con sentencia de mérito, los cuales se concretan en la capacidad para ser parte o la aptitud genérica para ser titular como demandante o demandado; la capacidad procesal o lo que es lo mismo, que los sujetos que concurran al juicio deben estar representados en debida forma; la competencia del Juez y demanda en forma.-

De la revisión de lo actuado en este proceso corrobora el Juzgado que se cumple cada uno de esos presupuestos, puesto tanto demandante como demandados son titulares de derechos, quienes acudieron al proceso a nombre propio y mediante apoderadas judiciales, ajustándose la demanda a las exigencias de los arts. 82 y s.s. y 406 y s.s. del C. General del Proceso; así mismo, tiene competencia esta Judicatura para conocer del asunto, no solo por la cuantía del bien objeto de la división material sino también por el lugar de su ubicación.-

El Despacho Judicial no avizó vicios que impidieran continuar con el desarrollo del trámite del proceso y tampoco fueron alegados por las partes.

2.2.- La legitimación en la causa

La legitimación en la causa por activa como por pasiva se encuentra en cabeza del demandante y de los demandados, a partir de que los mismos son las personas de quien se acreditó son los copropietarios del bien inmueble común,

por el cual se impetró la presente acción divisoria de división material, tal y como lo exige el precitado art. 406 de la Codificación Adjetiva.

2.3.- El problema jurídico

En el caso de estudio se deben entrar a resolver los siguientes problemas jurídicos:

¿Si el dictamen pericial decretado de oficio que contiene la división material del bien común, se encuentra ajustado a la Ley y le respeta los derechos de propiedad de cada uno de los comuneros, en los porcentajes que adquirieron en relación con el bien inmueble de mayor extensión? y,

¿Si se dan las condiciones legales para hacer la partición y adjudicación conforme al referenciado dictamen pericial de división material?

2.4.- Las pruebas

Como pruebas obrantes en el sumario, se encuentran la siguiente documentación:

a. Documental

- i. Certificado de libertad y tradición 124-9646.-
- ii. Avalúo comercial realizado por la firma evaluadora Anthony Halliday Beron.
- iii. Copia del auto No, 469 del 22 de marzo del 2000, mediante el cual el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Cali, adjudicó el 33.33% del predio al señor José Olivo Roncancio Aguilar.
- iv. Recibo de pago de impuesto predial del año 2017 del mismo bien común.
- v. Levantamiento topográfico.
- vi. Certificación del Juzgado Civil del Circuito de Puerto Tejada – Cauca, respecto del proceso de sucesión intestada que adelantaron los demandados Álfaro y Fabiola Viafara.
- vii. Resolución No. 041 de 1996, de la junta directiva del instituto colombiano de la reforma agraria, por la cual se determinan las extensiones de las unidades agrícolas familiares.
- viii. Escritura pública No. 304 del 04 de julio de 1973 de la notaría única de Puerto Tejada – Cauca.
- ix. Oficio de fecha 03 de noviembre de 2021, suscrito por TOMÁS LLANO DOMÍNGUEZ, representante legal INGENIO LA CABAÑA S.A. donde da respuesta a la petición del Despacho, anexando PDF y formato AutoCAD del plano que reposa en el área de Campo del INGENIO,

referente al inmueble identificado con código catastral No. 193000000200180025000 de Guachené (Cauca).

- x. Oficio radicado N°: 2607DTCAU-2021-0002697-EE-001 del 22-11-2021, suscrito por el IGAC, que da cuenta de la inscripción catastral del folio de matrícula inmobiliaria 124-9646.

b. Dictámenes periciales sobre la partición del bien

- i. Informe general del levantamiento topográfico realizado por Héctor Sánchez, del predio antes referenciado.
- ii. Trabajo de partición que se presentó con las correcciones que consideró necesario por parte del Juzgado, por parte del topógrafo Héctor Sánchez.
- iii. Trabajo de partición realizado por el perito Rodolfo Mario Chiles Revelo, designado por la parte demandante.
- iv. Informe pericial de división material realizado por la topógrafa designada por el Despacho CLARA XIMENA ILLO ROMERO, del predio antes referenciado.

2.2.- El caso en concreto

Como se indicó en precedente, el señor JOSE OLIVO RONCANCIO AGUILAR, busca terminar la comunidad existente con sus demandados ALFARO VIAFARA PEREIRA Y FABIOLA VIAFARA PEREIRA, frente al bien inmueble rural ubicado en el paraje Los Bancos o La Sofía del municipio de Guachené (Cauca), identificado bajo el folio de matrícula inmobiliaria 124-9646 y código catastral 193000000200180025000.

El art. 2334 del C. Civil, reglamentado por el art. 406 del C. General del Proceso, faculta a todo comunero para pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto, debiéndose dirigir la demanda contra los demás comuneros y aportar prueba de que, tanto demandante como demandado son condueños, lo cual se cumple en el *sub examine*, puesto que a los autos se incorporó la prueba de la forma como los mencionados adquirieron el bien común, es decir, la certificación del Juzgado Civil del Circuito de Puerto Tejada – Cauca, respecto del proceso de sucesión intestada que adelantaron los demandados Álvaro y Fabiola Viafara y su hermana Carmen Cristina Viafara Pereira, donde consta que son propietarios del inmueble en mención por adjudicación en sucesión; y el auto 469 del 22 de marzo del 2000 proferido por el Juzgado 8 Civil del Circuito de Cali, a través del cual se dio la adquisición mediante remate, por parte del señor José Olivo Roncancio del 33,33% de los derechos en proporción que poseía la señora Carmen Cristina Viafara Pereira, sobre mencionado inmueble; lo que se ratifica con el certificado de tradición

Proceso : DIVISORIO
Radicado : 19-142-31-89-001-2019-00024-00
Demandante : JOSE OLIVO RONCANCIO AGRUILAR
Demandado : ALFARO Y FABIOLA VIAFARA PEREIRA

124-9646, con los cuales se acreditó que tanto, los unos como los otros, actualmente son los propietarios inscritos del predio objeto de este proceso.

Son características propias de una copropiedad: **i.**- Los condueños no tiene un derecho exclusivo sobre el objeto común; **ii.**- La cuota es ideal y no se puede representar materialmente mientras exista la indivisión; **iii.**- Existen tantos derechos de dominio, cuantos propietarios hubiere, que pueden ser enajenados o gravados, pero nunca como parte física o material, pues la cuota es ideal; y, **iv.**- El uso y goce del bien únicamente puede ejercerse con el acuerdo de todos los comuneros, características que han sido condensadas por el tratadista Luis Guillermo Velásquez Jaramillo, en su Obra «Bienes»⁸.

Igualmente se debe recordar que, la comunidad entre condueños de un mismo bien, es un cuasicontrato, a partir de que, como lo dice la Corte Constitucional, retomando a los autores Arturo Alessandri Rodríguez y Manuel Somarriva Undurraga:

«(...) "un mismo derecho pertenece a dos o más sujetos conjuntamente. En la verdadera comunidad, comunione pro indiviso, el derecho de cada comunero se extiende a toda y cada una de las partes de la cosa común...Hay comunidad o indivisión cuando varias personas tienen sobre la totalidad de una misma cosa y sobre cada una de sus partes derechos de idéntica naturaleza jurídica, o mejor, un solo derecho..."⁹»¹⁰.

Al tenor del referenciado art. 2334 del Estatuto Civil, se les concede el derecho a los comuneros a no verse obligado a permanecer en la indivisión, por ende, cada uno de ellos conserva la libertad individual de pedir la división material de la cosa común, de ser factible, o la venta para que se distribuya el producto.

Una de las reglas que rige el cuasicontrato de comunidad entre dos (2) o más personas, es que ninguna de ellas ha contratado sociedad o celebrado otra convención relativa a la misma cosa según se extrae del art. 2322 de la Codificación Civil.

En todo caso, en lo que tiene que ver con el proceso divisorio de división de bien común, el o los comuneros demandantes buscan no permanecer en estado de indivisión a través de la división del bien, a lo que no podrán oponerse los demandados, pretensión que quedará satisfecha cuando se divida el bien, en tantos nuevos predios como copropietarios tenga el mismo y de acuerdo con el porcentaje que cada comunero tenga sobre el bien que conforma la comunidad.

⁸ VELÁSQUEZ JARAMILLO, Luis Guillermo. Bienes, 11ª edición, Medellín, Librería Jurídica COMLIBROS, 2008, p.239-240

⁹ Arturo Alessandri Rodríguez y Manuel Somarriva Undurraga, "Los bienes y los derechos reales". Tercera Edición. Editorial Nascimento. Santiago de Chile, 1974.

¹⁰ Sentencia C-791 de 2006, M.P. Dra. Clara Inés Vargas Hernández

En otras palabras, si bien es cierto la titularidad del derecho patrimonial sobre un bien recae, en la mayoría de los casos, en cabeza de una sola persona, algunas veces corresponde a dos (2) o más, lo que traduce que entre ellos existe una comunidad¹¹, que bien pudo surgir de un acto jurídico voluntario o por circunstancias ajenas al arbitrio de la persona.- En cualquiera de los casos, cada comunero, tendrá un derecho relativo respecto al bien, pues hasta que no se divida es complejo identificar la cuota que le corresponde.-

Presentadas las anteriores consideraciones, entrará el Juzgado a resolver el primero de los problemas jurídicos, es decir, revisar el dictamen pericial que contiene la partición anexo a la demanda como su corrección final de acuerdo con los lineamientos que emitiera este Juzgado, así como el **Informe pericial de división material realizado por la topógrafo designada por el Despacho CLARA XIMENA ILLO ROMERO**, a fin de hacer el control de legalidad y verificar no solo que se respeten los derechos de los condueños sino también que lo que es objeto de la división corresponde a los derechos que cada copropietario tiene sobre citado bien.

Al hacer lectura de los títulos de propiedad, la escritura pública No. 304 del 04 de julio de 1973 de la notaría única de Puerto Tejada – Cauca, la certificación del Juzgado Civil del Circuito de Puerto Tejada – Cauca, respecto del proceso de sucesión intestada que adelantaron los demandados Alfaro y Fabiola Viafara, el auto No, 469 del 22 de marzo del 2000, mediante el cual el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Cali, adjudicó el 33.33% del predio al señor José Olivo Roncancio Aguilar, como el certificado de tradición 124-9646, se extrae la siguiente información frente al número de acciones que tiene cada comunero, aunado a la extensión del terreno que se les adjudicó en el trabajo de partición, corroborándose en esta partición, que a cada uno de los miembros de la comunidad se le está adjudicando un predio de acuerdo con su porcentaje de derechos y sin que, con esa partición, en los términos del art. 407 de la Codificación Adjetiva, desmerezcan los derechos de los condueños por el fraccionamiento que se hizo del bien inmueble de mayor extensión o, por lo menos, en el plenario no hay prueba que demuestre lo contrario.

Teniendo en cuenta que, mediante decisión del 20 de agosto de 2019, el juzgado requirió a la parte demandante para que allegara el dictamen pericial que determina el tipo de división que fuere procedente, al percatarse que el mismo no se aportó con la demanda; el cual fue aportado el día 02 de septiembre de 2019 (folios 88 al 98 del expediente). Sin embargo, mediante proveído del 18 de septiembre, el Despacho requirió al perito topógrafo que realizó el trabajo de

¹¹ CSJ, Sala Civil. Sentencia del 29-11-1996, MP: Nicolás Bechara Simancas, expediente No.4721.

partición, para que aclarara su análisis al observarse que no respeto el derecho que tienen en igual proporción todos los condueños de un 33.33%.

Posteriormente, el Juzgado decidió mediante auto interlocutorio No. 029 del 19 de noviembre de 2019 “ordenar a la parte demandante que adelante las actuaciones que le corresponden para lograr el dictamen pericial requerido para la terminación del trámite(...)”. Para atender este requerimiento, el 27 de enero de 2020 la parte actora allegó el dictamen pericial requerido (visible a folios 119-121 del expediente). Sin embargo, el Despacho consideró que la parte demandante no cumplió en debida forma el requerimiento hecho ya que el dictamen que fue aportado presentaba más inconsistencias.

En razón de lo anterior, mediante proveído No. 013 del 08 de abril de 2021, se dispuso la **designación de un nuevo perito** el cual correspondió a la señora CLARA XIMENA ILLO ROMERO¹², el cual a juicio de este despacho subsanó las inconsistencias advertidas en los dictámenes periciales aportado por la parte demandante, en consecuencia el despacho realizará la partición y adjudicación del bien común conforme al dictamen pericial decretado de oficio.

Así las cosas, a los copropietarios, de acuerdo con el porcentaje de propiedad que tiene cada uno sobre dicho predio, se les adjudicará las siguientes extensiones de terreno, según el último **dictamen pericial que contiene la división material** que se rehízo por parte de la topógrafo CLARA XIMENA ILLO ROMERO, sin embargo, respecto del orden en que los lotes se adjudicaran, es necesario advertir que se realizará en la misma forma en que fueron partidos en el dictamen pericial aportado por la parte demandante, en tanto este no fue objeto de contradicción de la parte demandada y solo ameritó corrección en lo que el Juzgado ordenó.

No obstante, es importante precisar que, si bien es cierto cada comunero tiene las áreas de terreno consignadas en el cuadro que se relaciona a continuación, no se puede dejar de lado el hecho de que se adujo en el trabajo de partición que, del lote de mayor extensión, **era necesario constituir una servidumbre de tránsito conservando un ancho mínimo de 5 metros**, cuyo objetivo es permitir el acceso a cada uno de los predios y asegurar la movilidad y operatividad, favoreciéndose entre sí.

Por ende, se entiende que cada condueño debe ceder parte o una proporción de su lote resultante, acorde los derechos que tiene en el bien inmueble de mayor extensión, para que se pueda viabilizar la franja de terreno que utilizarán

¹² Notificada mediante oficio 0047 del 13 de abril de 2021 – aceptó la designación mediante oficio sin número del 06 de julio de 2021

como vía interna dentro de la copropiedad que se pretende terminar con la adjudicación presentada en este asunto, servidumbre que se puede observar en los planos anexos con el **dictamen pericial que contiene la división material**, por ello, como consecuencia, las áreas y porcentajes que corresponden a cada copropietario, son las siguientes:

ÁREA TOTAL DEL PREDIO	207755 M2
ÁREA SERVIDUMBRE	3374 M2
ÁREA SERVIDUMBRE APORTADA POR CADA COMUNERO	1124.67 M2

ÁREA RESTANTE A DIVIDIR	204381 M2		
PROPIETARIO	ÁREA (metros cuadrados)	ÁREA (hectáreas)	DERECHO CUOTA
LOTE 1 (JOSE OLIVO RONCANCIO)	68127 M2	6 has + 8127 M2	33.33%
LOTE 2 (ALFARO VIAFARA PEREIRA)	68127 M2	6 has + 8127 M2	33.33%
LOTE 3 (FABIOLA VIAFARA PEREIRA)	68127 M2	6 has + 8127 M2	33.33%

Ahora bien, de acuerdo con **dictamen pericial que contiene la división material**, se evidencia que, efectuada la adjudicación con base en los derechos que tiene cada comunero, se estipuló a cada condueño un área de 68127 metros cuadrados, es decir 6 hectáreas más 8127 metros cuadrados., extensiones que se encuentran acordes con lo dispuesto en el art. 87 de la Ley 135 de 1961, y el art. 44 de la Ley 160 de 1994, norma esta que reglamentó que, los predios rurales no se podrán fraccionar por debajo de la extensión determinada por el INCORA, ahora la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS¹³, como Unidad Familiar Agrícola «UFA»;

los cuales a la vez, son concordantes con la resolución 041 del INCORA¹⁴ y el artículo 79 del acuerdo No. 021 del EOT de Guachené - Cauca que define: "el

¹³ Mediante el Decreto Ley 2365 de 2015, publicado en el Diario Oficial No. 49.719 de 7 de diciembre de 2015, "se suprime el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder), se ordena su liquidación y se dictan otras disposiciones".

Según lo establece el artículo 37 del Decreto Ley 2364 de 2015 -por el cual se crea la Agencia de Desarrollo Rural (ADR), se determinan su objeto y su estructura orgánica-, publicado en el Diario Oficial No. 49.719 de 7 de diciembre de 2015: "las referencias normativas hechas al Incora o al Incoder, en relación con los temas de desarrollo agropecuario y rural deben entenderse referidas a la Agencia de Desarrollo Rural"; y

Según lo establece el artículo 38 del Decreto Ley 2363 de 2015 -por el cual se crea la Agencia Nacional de Tierras, (ANT), se fija su objeto y estructura-, publicado en el Diario Oficial No. 49.719 de 7 de diciembre de 2015: "todas las referencias normativas hechas al Incora o al Incoder en relación con los temas de ordenamiento social de la propiedad rural deben entenderse referidas a la Agencia Nacional de Tierras (ANT).

PARÁGRAFO. Las referencias normativas consignadas en la Ley 160 de 1994, y demás normas vigentes, a la Junta Directiva del Incora, o al Consejo Directivo del Incoder, relacionadas con las políticas de ordenamiento social de la propiedad, deben entenderse referidas al Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras (ANT). "

- Mediante el Decreto 1292 de 2003, publicado en el Diario Oficial No. 45.196, de 23 de mayo de 2003, se suprime el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, Incora y se ordena su liquidación.

Según lo dispuesto en el artículo 24 del Decreto 1300 de 2003 -por el cual se crea el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder y se determina su estructura-, publicado en el Diario Oficial No. 45.196, de 23 de mayo de 2003: "Todas las referencias que hagan las disposiciones legales vigentes al Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, Incora, al Instituto Nacional de Adecuación de Tierras, Inat, al Fondo de Cofinanciación para la Inversión Rural, DRI y al Instituto Nacional de Pesca y Acuicultura, INPA, deben entenderse referidas al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder."

¹⁴ Estipula que para la zona relativamente homogénea No.1 Valle rio Cauca, que comprende los municipios de: Caloto, los corregimientos del cruceo de Gualí, veredas unidas Guachené, el área mínima de la unidad agrícola familiar es de 4 y 5 hectáreas.

Proceso : DIVISORIO
Radicado : 19-142-31-89-001-2019-00024-00
Demandante : JOSE OLIVO RONCANCIO AGRUILAR
Demandado : ALFARO Y FABIOLA VIAFARA PEREIRA

área mínima de subdivisión en el suelo rural del municipio de Guachené, será de 4 hectáreas".

Es así como, de acuerdo al área que correspondería a cada comunero, se respetarían las diferentes disposiciones normativas que existen al respecto, dejando a la vez una servidumbre de 3374 metros cuadrados en la parte sur del predio, que garantiza el acceso a cada uno de los lotes y en beneficio de cada condueño al hacer uso de esta.

Lo que se busca con las limitaciones a la división material de bienes rurales previsto en la Ley 160, no es otra cosa que evitar el fraccionamiento indiscriminado de los fundos rurales, a partir de que esas divisiones deben tener siempre en cuenta la Unidad Agrícola Familiar «UFA» que se haya instituido para cada municipio, puesto que lo que se procura con la institucionalización de la UAF, es la creación de empresas básicas de producción agrícola, entre otras, que le permita a la familia propietaria de la tierra, no solo remunerar su trabajo sino también el contar con un excedente capitalizable que, con el tiempo, le habilite la formación de su propio capital.

Corolario de lo anterior, se tiene que, hecha la inspección al predio por la auxiliar de la justicia que rindió el informe pericial para la división material, se pudo constatar que el predio es utilizado para el cultivo de caña de azúcar; actividad que se desarrolla en escala industrial, teniendo en cuenta que en el presente se encuentran arrendados al ingenio la Cabaña, lo cual le permite a sus dueños vivir del alquiler de la tierra; es decir, que de alguna manera la familia de sus dueños se beneficia de la actividad agrícola familiar.

En ese orden de ideas, se tiene entonces, que el bien común objeto de este proceso, tendría un fraccionamiento que respeta los parámetros fijados para la Unidad Agrícola Familiar «UAF», y que actualmente es objeto de explotación agrícola; asimismo, que en el **informe pericial de división material realizado por la topógrafo designada por el Despacho CLARA XIMENA ILLO ROMERO** de ese predio se respetaron y garantizaron los derechos de los condueños, correspondiéndole a cada uno de ellos, un bien inmueble resultante de la división, en una extensión proporcional a los derechos que sobre el predio de mayor extensión demostraron ser titulares; además, al tratarse de un bien que puede partirse materialmente sin que los derechos de los copropietarios desmerezcan por su fraccionamiento, tal y como lo exige el art. 407 de la Codificación Adjetiva, debe dictarse sentencia determinando que la partición y adjudicación del bien común se haga **conforme el dictamen pericial de división material realizado por la topógrafo designada por el Despacho CLARA XIMENA**

ILLO ROMERO allegado el 09 de diciembre de 2021, que se realizará finalmente, acatando las observaciones que el Juzgado en su momento realizó.

2.3.- Costas

El Juzgado se abstendrá de imponer condena en costas a la parte demandada no solo por el hecho de que se allanaran a los hechos y pretensiones de la demanda sino porque, la parte demandante condicionó o solicitó esa condena siempre y cuando hubiese oposición a la misma demanda.

DECISIÓN

En razón a lo anterior, **el JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE CALOTO, CAUCA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

RESUELVE:

PRIMERO: DETERMINAR qué el bien inmueble rural ubicado en el paraje Los Bancos o La Sofía del municipio de Guachené (Cauca), identificado bajo el folio de matrícula inmobiliaria 124-9646 y código catastral 19300000200180025000, **SERA PARTIDO Y ADJUDICADO** conforme el dictamen pericial de división material realizado por la topógrafo designada por el Despacho CLARA XIMENA ILLO ROMERO, el cual hace parte integral de la presente sentencia, cuyos áreas y porcentajes que corresponden a cada copropietario, son las siguientes:

ÁREA TOTAL DEL PREDIO	207755 M2
ÁREA SERVIDUMBRE	3374 M2
ÁREA SERVIDUMBRE APORTADA POR CADA COMUNERO	1124.67 M2

ÁREA RESTANTE A DIVIDIR	204381 M2		
PROPIETARIO	ÁREA (metros cuadrados)	ÁREA (hectáreas)	DERECHO CUOTA
LOTE 1 (JOSE OLIVO RONCANCIO)	68127 M2	6 has + 8127 M2	33.33%
LOTE 2 (ALFARO VIAFARA PEREIRA)	68127 M2	6 has + 8127 M2	33.33%
LOTE 3 (FABIOLA VIAFARA PEREIRA)	68127 M2	6 has + 8127 M2	33.33%

LINDEROS ESPECIALES:

❖ **LOTE 1 - PROPIETARIO: JOSE OLIVO RONCANCIO**

COLINDA ASI:

NORTE: Del punto **P1** se sigue en dirección general ESTE hasta encontrar el punto

Proceso : DIVISORIO
Radicado : 19-142-31-89-001-2019-00024-00
Demandante : JOSE OLIVO RONCANCIO AGRUILAR
Demandado : ALFARO Y FABIOLA VIAFARA PEREIRA

P3 en colindancia con código catastral 19573000100020040000 en 104.39 metros.

ESTE: Del punto **P3** se sigue en dirección general SUR, hasta encontrar el punto **P35** en colindancia con el **LOTE 02** en 220.91 metros.

SUR: Del punto **P35** se sigue en dirección general OESTE, hasta encontrar el punto **P40** en colindancia con la **SERVIDUMBRE**, en 289.12 metros y sigue hasta el punto **P45** en colindancia con el **CALLEJON PUERTO TEJADA – LA CABAÑA** en 177.40 metros.

OESTE: OESTE: Del punto **P45** se sigue en dirección NORTE hasta encontrar el punto **P46** en colindancia con el código catastral **19300000200180022000** en 146.79 metros. Sigue al punto **P50** con código catastral **19300000200180024000** en 108.81 metros, sigue al punto **P56** con código catastral **19573000100020101000** en 245.52 metros y llega hasta el punto **P1** con código catastral **19573000100020040000** en 21.36 metros y encierra.

❖ **LOTE 2 - PROPIETARIO: ALFARO VIAFARA PEREIRA**

COLINDA ASI:

NORTE: Del punto **P3** se sigue en dirección general ESTE hasta encontrar el punto **P4** en colindancia con código catastral **19573000100020040000** en 191.96 metros, y sigue al punto **P9** con código catastral **19573000100020061000** en 182.59 metros.

ESTE: Del punto **P9** se sigue en dirección general SUR, hasta encontrar el punto **P34** en colindancia con el **LOTE 03** en 187.64 metros.

SUR: Del punto **P34** se sigue en dirección general OESTE, hasta encontrar el punto **P35** en colindancia con la **SERVIDUMBRE**, en 388.06 metros.

OESTE: Del punto **P35** se sigue en dirección NORTE hasta encontrar el punto **P3** en colindancia con el **LOTE 01** en 220.91 metros y encierra.

❖ **LOTE 3 - PROPIETARIO: FABIOLA VIAFARA PEREIRA**

COLINDA ASI:

NORTE: Del punto **P9** se sigue en dirección general ESTE hasta encontrar el punto **P10** en colindancia con código catastral **19573000100020061000** en 41.50 metros, sigue al punto **P11** con código catastral **19573000100020059000** en 33.73 metros, sigue al punto **P12** en colindancia con el código catastral **19573000100020042000** en 53.74 metros.

ESTE: Del punto **P12** se sigue en dirección general SUR hasta encontrar el punto **P17** en colindancia con código catastral **19573000100020042000** en 108.80 metros, sigue al **P23** con código catastral **19573000100020052000** en 195 metros

Proceso : DIVISORIO
Radicado : 19-142-31-89-001-2019-00024-00
Demandante : JOSE OLIVO RONCANCIO AGRUILAR
Demandado : ALFARO Y FABIOLA VIAFARA PEREIRA

y sigue al punto **P32** con código catastral **19573000100020015000** en 189.55 metros.

SUR: Del punto **P32** se sigue en dirección general OESTE, hasta encontrar el punto **P34** en colindancia con la **SERVIDUMBRE**, en 369.18 metros.

OESTE: Del punto **P33** se sigue en dirección NORTE hasta encontrar el punto **P34** en colindancia con la **SERVIDUMBRE** en 5.00 metros y sigue hasta el punto **P9** con el **LOTE 02** en 187.64 metros y encierra.

❖ **SERVIDUMBRE**

COLINDA ASI:

NORTE: Del punto **P38** se sigue en dirección general ESTE hasta encontrar el punto **P35** en colindancia con el **LOTE 01** en 175.89 metros y sigue al punto **P34** con el **LOTE 02** en 388.97 metros.

ESTE: Del punto **P34** se sigue en dirección general SUR, hasta encontrar el punto **P33** en colindancia con el **LOTE 03** en 5.00 metros.

SUR: Del punto **P33** se sigue en dirección general OESTE, hasta encontrar el punto **P40** en colindancia con código catastral **19300000200180174000** Canal de por medio, en 388.06 metros y sigue al punto **P39** con la **SERVIDUMBRE** en 5.89 metros.

OESTE: Del punto **P39** se sigue en dirección NORTE hasta encontrar el punto **P38** en colindancia con el **LOTE 01** en 113.23 metros y encierra.

Lo anterior, de acuerdo lo argumentado en las consideraciones vertidas en esta sentencia.

SEGUNDO: DISPONER como consecuencia de lo anterior, la inscripción de la presente sentencia y el dictamen pericial de división material realizado por la topógrafo designada por el Despacho CLARA XIMENA ILLO ROMERO, del referenciado predio por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caloto - Cauca, en la matrícula inmobiliaria antes referencia, la cual se deberá cerrar y apertura una nueva matrícula para cada uno de los fundos resultantes.

COMUNÍQUESE la anterior decisión a la Oficina de Registro a fin de que proceda de conformidad, para lo cual se le deberá remitir copia de esta decisión como del dictamen pericial de división material realizado por la topógrafo designada por el Despacho CLARA XIMENA ILLO ROMERO, previo el pago de las expensas por parte de los interesados.

TERCERO: DECRETAR la cancelación de la inscripción de la demanda ordenada sobre el predio distinguido con la matrícula inmobiliaria 124-9646.

Proceso : DIVISORIO
Radicado : 19-142-31-89-001-2019-00024-00
Demandante : JOSE OLIVO RONCANCIO AGRUILAR
Demandado : ALFARO Y FABIOLA VIAFARA PEREIRA

INFÓRMESE del levantamiento de la medida que pesa sobre el referenciado predio y contenida en el oficio No, 0252 del 23 de agosto de 2019, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caloto, para lo de su cargo. **LÍBRESE** oficio.

CUARTO: ORDENAR que una vez se registre la presente sentencia y el dictamen pericial que contiene la división material, conforme el cual se determinó la partición y adjudicación, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caloto, los interesados deberán protocolizarlo conjuntamente con esta sentencia, en la Notaría de este municipio, a efectos de que a cada comunero se le pueda hacer entrega la escritura pública que, como título de la adjudicación, deberán tener para demostrar la titularidad de su derecho a los fundos que les fueron adjudicados.- Copia de esa escritura de protocolización se deberá integrar a estas actuaciones.

QUINTO: ABSTENERSE de condenar en costa a la parte demandada, de acuerdo con los fundamentos contenidos en la parte motiva de esta providencia.

SEXTO: DISPONER que, cumplido con lo anterior, previa cancelación de su radicación en los libros radicadores, se **ARCHIVE** el proceso.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

Luis Carlos Garcia
Juez
Juzgado De Circuito
Promiscuo 001
Caloto - 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: **8544108b680c73d8ac5165177f0aadb32a3b749f5b4b1ef19cd3d12a2bc00fa3**

Documento generado en 15/12/2021 11:29:11 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>