

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO

PLATO - MAGDALENA

Rad 2011-00235

Plato, primero (01) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

**PROCESO DECLARATIVO DIVISORIO  
ELENA CHUNGA Y OTROS VS NAYIVE VELASCOS Y OTROS**

**ASUNTO**

Procede este Despacho a dictar sentencia frente a la solicitud de división material del bien inmueble rural denominado "el marino" que de mutuo acuerdo las partes determinaron de conformidad con el artículo 410 del CGP, de acuerdo con lo siguiente:

**ACTUACIÓN**

Luego de tantas vicisitudes y azares del proceso, las partes de común acuerdo, presentaron trabajo de división, partición y adjudicación del bien objeto de este litigio, para que se dictare la presente sentencia que ponga fin al proceso y termine con la copropiedad de los sujetos procesales, sobre el bien denominado "EL MARINO" el cual se ubica en el Municipio, Ariguaní, Magdalena y se identifica con los siguientes datos:

**Este bien inmueble Rural, identificado con la Referencia Catastral 00-02-0000-0217-000, se encuentra ubicado en el Municipio de Ariguaní\*, Departamento del Magdalena, adyacente a la margen norte de la Carretera El Difícil – Plato, y según su Matricula Inmobiliaria 226-5092 tiene una "cabida aproximada de 20 Hectáreas, alinderado así: Norte, con Predio de Villa Emilce, de Emilce Ricaurte Ballestas, que antes formaba parte del Predio de mayor extensión, denominado Ceilán, de José Ricaurte Cuevas; Sur, Carretera El Difícil- Plato en medio con Predio El Condor de Eliecer Bustamante H. y El Mango, de Pedro Andrade; Este, con Predio El Zafiro de Julio José Ricaurte Cuevas; Oeste, con Predio Vigilancia de Eliecer Bustamante Herrera".**

Imagen folio 2 informe

**CONSIDERACIONES**

Están dados los presupuestos procesales, esto es, las condiciones de capacidad para ser parte y las de demanda en forma, que permiten que el asunto pueda fallarse de fondo por este despacho. Siendo predicable lo anterior, también lo es, que no se encuentra demostrada ninguna nulidad plausible de declararse oficiosamente, como tampoco las partes la alegaron.

Además, 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, en modo similar 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; emergiendo necesario su individualización y la posibilidad de no permanecer en indivisión.

Su trámite especial está contenido a partir del artículo 406 de la norma adjetiva, así, el contenido del numeral 1 del artículo 410 ídem, estableciendo que "(...) Ejecutoriada el auto que decreta la división, el juez dictará sentencia en la que determinará cómo será partida la cosa, teniendo en cuenta los dictámenes aportados por las partes"

La ley procesal civil establece que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, 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, para que se distribuya el producto entre ellos. Es patente, que la finalidad exclusiva del proceso divisorio es poner fin al estado de indivisión, pues nadie puede ser obligado a vivir en comunidad perpetua. Bajo estos supuestos, existen dos tipos de procesos, según la pretensión invocada: i) la división material de la cosa común, cuando los comuneros se proponen quedarse con parte del bien en proporción a sus derechos, pretendiendo convertir esa cuota parte ideal indivisa y abstracta en algo concreto y determinado; y, ii) la venta de la cosa común o ad valorem, para que una vez realizada, se distribuya su producto entre los comuneros, de acuerdo con su parte. Así las cosas. La división material es procedente cuando se trate de bienes que pueden partirse materialmente sin que su valor desmerezca por el fraccionamiento- artículo 407 C.G.P. y, la venta cuando se trate de bienes que, por el contrario, no sean susceptibles de partición material o cuyo valor desmerezca por su división en partes materiales. Las dos modalidades anteriores tienen como finalidad dilucidar lo concerniente a la procedencia de la división, posteriormente cada una sigue su trámite respectivo, es decir, demarca una fase a partir de la cual se verifica realmente la división, bien para distribuir el dinero producto del remate o para aprobar la partición.

#### **CASO CONCRETO**

Cómo se dejó explicado y está demostrado a través de acuerdo instrumentalizado en documento privado suscrito ante notario, de fecha 23 de septiembre de 2023, las partes de común acuerdo decidieron dividir el bien objeto de del proceso.

En consecuencia, son requisitos formales indispensables en la acción que nos ocupa y por ende, su prosperidad los siguientes: 1. El demandante debe tener la calidad de comunero y dirigir la demanda contra todos los demás comuneros. 2. Debe allegar la prueba de que son condueños y el certificado del Registrador de Instrumentos Públicos sobre la situación jurídica del inmueble. 3 La demanda debe inscribirse en el registro de instrumentos públicos competente.

Demostrados como está documentalmente el cumplimiento de los requisitos legales, antes mencionados, es necesario resaltar que además, según el artículo 407 del Estatuto Adjetivo, establece cuál es la limitación que impediría ordenar la división material de un inmueble, a la letra, 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"

Así las cosas, se tiene que de la lectura del certificado de tradición inmueble rural denominado "el marino" distinguido con el número de Matrícula Inmobiliaria 226-5092, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Del Círculo de Plato Magdalena, da cuenta que la parte actora y las demandadas son comuneros; que, se hizo la anotación de la presente demanda en el registro público y que, además el bien, es de aquellos que permite su partición de acuerdo a su naturaleza, tal como se formuló la división material, la cual fue soportada con dictamen pericial y que las parte de común acuerdo procedieron a practicar y que acompaña a la petición de división y adjudicación para que el bien se divida en 8 lotes, adjudicados a cada uno de los copropietarios sin afectar sus derechos.

Que, la división y adjudicación se hace de la siguiente manera:

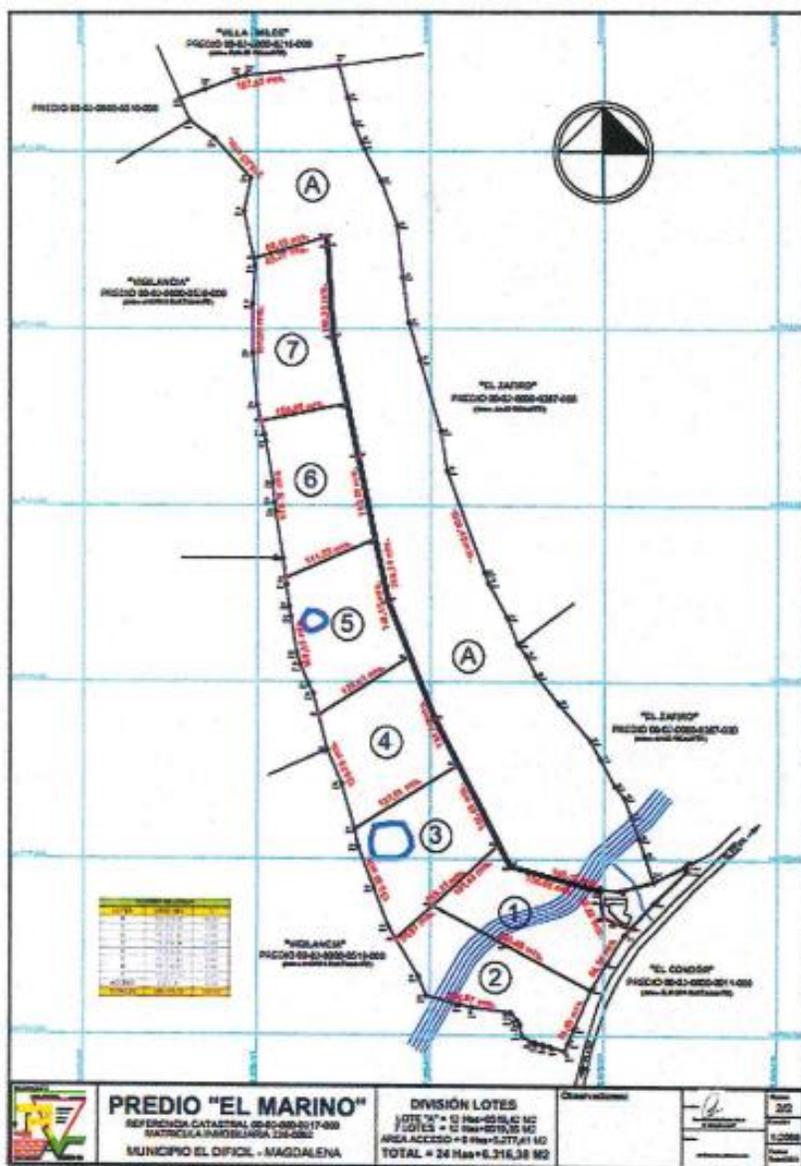


Imagen folio 14

## **LOTE "A"**

Correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del área saldo, una vez descontada el área de Acceso Común, del inmueble rural denominado EL MARINO con Referencia catastral **00-02-0000-0217-000** y Folio de Matricula Inmobiliaria **226-5092**, conforme a lo ordenado por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Plato (Magdalena), el cual será adjudicado a ELENA CHUNGA DE VELAZCO

## **LOTE N°1**

Correspondiente a la séptima parte (1/7) del cincuenta por ciento (50%) del área saldo, una vez descontada el área de Acceso Común, del inmueble rural denominado EL MARINO con Referencia catastral **00-02-0000-0217-000** y Folio de Matricula Inmobiliaria **226-5092**, conforme a lo ordenado por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Plato (Magdalena), el cual será adjudicado a KATERINE DEL MAR VELAZCO AGUILAR

## **LOTE N°2**

Correspondiente a la séptima parte (1/7) del cincuenta por ciento (50%) del área saldo, una vez descontada el área de Acceso Común, del inmueble rural denominado EL MARINO con Referencia catastral **00-02-0000-0217-000** y Folio de Matricula Inmobiliaria **226-5092**, conforme a lo ordenado por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Plato (Magdalena), el cual será adjudicado a PIER ANGELY VELAZCO AGUILAR

## **LOTE N°3**

Correspondiente a la séptima parte (1/7) del cincuenta por ciento (50%) del área saldo, una vez descontada el área de Acceso Común, del inmueble rural denominado EL MARINO con Referencia catastral **00-02-0000-0217-000** y Folio de Matricula Inmobiliaria **226-5092**, conforme a lo ordenado por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Plato (Magdalena), el cual será adjudicado a BELLA VICTORIA VELAZCO AGUILAR

## **LOTE N°4**

Correspondiente a la séptima parte (1/7) del cincuenta por ciento (50%) del área saldo, una vez descontada el área de Acceso Común, del inmueble rural denominado EL MARINO con Referencia catastral **00-02-0000-0217-000** y Folio de Matricula Inmobiliaria **226-5092**, conforme a lo ordenado por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Plato (Magdalena), el cual será adjudicado a NAYIB KARINA VELAZCO AGUILAR

## **LOTE N°5**

Correspondiente a la séptima parte (1/7) del cincuenta por ciento (50%) del área saldo, una vez descontada el área de Acceso Común, del inmueble rural denominado EL MARINO con Referencia catastral **00-02-0000-0217-000** y Folio de Matricula Inmobiliaria **226-5092**, conforme a lo ordenado por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Plato (Magdalena), el cual será adjudicado a JAIME TADEO VELAZCO AGUILAR

## **LOTE N°6**

Correspondiente a la séptima parte (1/7) del cincuenta por ciento (50%) del área saldo, una vez descontada el área de Acceso Común, del inmueble rural denominado EL MARINO con Referencia catastral **00-02-0000-0217-000** y Folio de Matricula Inmobiliaria **226-5092**, conforme a lo ordenado por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Plato (Magdalena), el cual será adjudicado a VICTORIA ELENA VELAZCO CHUNGA

## **LOTE N°7**

Correspondiente a la séptima parte (1/7) del cincuenta por ciento (50%) del área saldo, una vez descontada el área de Acceso Común, del inmueble rural denominado EL MARINO con Referencia catastral **00-02-0000-0217-000** y Folio de Matricula Inmobiliaria **226-5092**, conforme a lo ordenado por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Plato (Magdalena), el cual será adjudicado a VILMA PATRICIA VELAZCO CHUNGA

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo del Circuito de Plato, Magdalena, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

RIMERO. Decretar, la división material del inmueble objeto de la acción e identificado inmueble rural denominado "EL MARINO" distinguido con el número de Matrícula Inmobiliaria 226-5092, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Del Círculo de Plato Magdalena, en ocho lotes, para ser entregados a cada los comuneros de acuerdo con lo que les corresponde en proporción a sus derechos y conforme al informe técnico practicados por ellos de común acuerdo.

SEGUNDO. Hágase la división y la correspondiente adjudicación con arreglo al informe técnico de división y adjudicación practicado por las partes del inmueble rural denominado "EL MARINO" distinguido con el número de Matrícula Inmobiliaria 226-5092, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Del Círculo de Plato Magdalena, en ocho lotes, adjudicándose los mismos, en la forma, linderos y medidas a cada los comuneros de acuerdo con lo que les corresponde en proporción a sus derechos y conforme al informe técnico, el cual hará parte integrante de la presente decisión y que reposa en el expediente digital y por ello deberá también inscribirse.

TERCERO. Ordenar el registro de esta sentencia, el documento contentivo de la voluntad de las partes de dividir el inmueble y su forma de reparto entre los comuneros, así como el informe técnico de división y adjudicación al inmueble rural denominado "EL MARINO" distinguido con el número de Matrícula Inmobiliaria 226-5092, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Del Círculo de Plato Magdalena, para las anotaciones y segregaciones a que haya lugar, expidiendo para el efecto copia integral de este proveído y del trabajo de partición, gastos que serán asumidos por las partes.

CUARTO. SIN CONDENA en costas a las partes, por no haber existido una oposición real y porque los gastos de la división son de cargo de todos los comuneros en proporción a sus derechos, con derecho a compensación y reembolso.

QUINTO: Ejecutoriada la presente decisión, archívese el expediente.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**JORGE ESCORCIA SUBIROZ**

**JUEZ**

JUZGADO PROMISCO DEL CIRCUITO DE PLATO -MAGDALENA-  
ESTADO

Fijado en el ESTADO No. 007 en la secretaria,  
Hoy dos (02) de febrero de dos mil  
veinticuatro siendo las 08:00 am

CHRISTIAN ANDRES MAZENETT ALVIS  
SECRETARIO AD-HOC