

CONSTANCIA: 21 de octubre de 2022. A Despacho de la señora Jueza para resolver, informándole que el término de traslado de la demanda se encuentra vencido y se hace necesario dar continuidad al presente proceso.

CARLOS ANDRES COLLAZOS QUINTERO
Secretario



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MENOR CUANTÍA
POPAYAN CAUCA
j02cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Popayán, veintiuno de octubre de dos mil veintidós

PROCESO:	DIVISORIO
DEMANDANTE:	FLOR DE MARIA MARTINEZ GARCIA
DEMANDADO:	MARIA LUISA GARCIA DE MARTINEZ
RADICADO:	2022-00378-00

INTERLOCUTORIO No. 2390

1. Objeto de decisión:

Procede esta judicatura a decidir lo concerniente a la división material del bien inmueble, ubicado en la carrera 3ª No. 27-96 del Barrio Yanaconas de la ciudad de Popayán -Cauca, identificado con la carta catastral 010203340059000 e individualizado jurídicamente con matrícula inmobiliaria número 120-89163 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.

2. Antecedentes:

Mediante apoderado judicial, la señora FLOR DE MARIA MARTINEZ GARCIA, promovió este juicio divisorio contra la señora MARIA LUISA GARCIA DE MARTINEZ, a fin de que se decrete la división material, del inmueble descrito anteriormente, cuyos linderos y demás especificaciones se relacionan en el hecho primero de la demanda.

Como consecuencia de la pretensión solicita la división material del inmueble que comprende un área de terreno de 754 M2, en dos (2) partes así: 153.66 para la señora FLOR DE MARIA MARTINEZ GARCIA y para la señora MARIA

LUISA GARCIA DE MARTINEZ 600.4 M2., respecto al lote de terreno identificado con matrícula inmobiliaria 120-89163 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.

Informan los hechos de la demanda que tanto demandante como demandada, son condueñas en común y proindiviso del lote de terreno junto con su casa ubicada en la carrera 3° No. 27-96 del Barrio Yanaconas de la ciudad de Popayán -Cauca, el cual cuenta con una cabida superficial de 754 m2, y se alindera en la forma descrita En el hecho primero de la demanda

Refiere que la demandante adquirió el inmueble mediante adjudicación por prescripción en sentencia de dos de agosto de 1993 emanada del juzgado Primero Civil del Circuito de Popayán y posteriormente adquiere el otro 50% restante mediante adjudicación en la sucesión del causante LISANDRO GARCIA RIVERA, por Escritura Pública No. 1812 del 14 de octubre de 2021.

Mediante escritura pública No. 333 del 22 de marzo de 2022 de la Notaria Segunda de Popayán, la señora FLOR DE MARIA MARTINEZ GARCIA adquiere el 21% de los derechos de cuota sobre el bien inmueble, representados en un predio de menor extensión, lote de terreno determinado como lote número uno con un área de 153.66 M2., sobre los que en la actualidad existe una casa de habitación en la que actualmente reside la demandante en compañía de su familia, con los siguientes linderos: NORTE: Con una distancia de 16.50 metros entre los puntos 4 al 13; SUR: En una distancia de 23.86 metros entre los puntos 13 al 2 y OCCIDENTE : en una distancia de 7.11 metros entre los puntos 2 a 3.

Manifiesta que, entre los comuneros no se ha pactado indivisión y la parte actora no está obligada a permanecer en ella y puede pedir la división aun teniendo en cuenta que el predio ya se encuentra dividido materialmente con su casa de habitación la que actualmente habita y cuenta con redes de servicios públicos domiciliarios independientes del resto del predio de mayor extensión.

3. Sinopsis procesal:

La demanda fue admitida por auto de fecha 27 de julio de 2022 proveído en el que se ordenó correr traslado al demandado por el término de diez días y

la inscripción de la demanda en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Se adjuntó prueba de la calidad de copropietarias de las partes, así como del certificado de libertad y tradición que refleja la situación jurídica del inmueble y su tradición y el dictamen de acuerdo a lo establecido en el inc. 3 del art. 406 del C.G.P.

La notificación personal del libelo introductorio, al demandado MARIA LUISA GARCIA DE MARTINEZ se surtió el 2 de agosto de 2022 a través del correo electrónico y guardó silencio absoluto.

La demanda fue debidamente inscrita en el folio de matricula inmobiliaria No. 120-89163.

En cumplimiento a lo preceptuado en el inciso segundo del artículo 409 del Código General del Proceso, procede el Despacho a decretar la división incoada, previas las siguientes:

4. Consideraciones:

Dice el artículo 2322 del Código Civil, que ***“(la) comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato”***, quiere decir lo anterior que la comunidad es el derecho que tienen dos o más personas sobre una cosa universal o singular.

Del texto del art. 1374 del Código Civil surge que el proceso divisorio encuentra asidero legal en el hecho de no poder ser obligado ningún comunero a permanecer en la indivisión, a no ser que se haya pactado esta o se trate de una copropiedad perpetua. Tiene pues por objetivo esta clase de acciones poner fin al estado de indivisión bien sea por venta o por división material

Es así como el inciso primero del artículo 406 del Código General del Proceso, autoriza a todo comunero para pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto.

“La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos

a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.

En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.”.

En caso sub examine, se ha solicitado la división material del inmueble ubicado en la carrera 3 No. 27-96 del Barrio Yanaconas de la ciudad de Popayán Cauca, identificado con la carta catastral 010203340059000 e individualizado jurídicamente con matrícula inmobiliaria número 120-89163 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán. cuyos linderos se describen en la demanda, el cual ha señalado es susceptible de ser dividido en dos partes, de acuerdo a la proporción que a cada uno le corresponde según su cuota parte.

Así pues, de las documentales que acompañan a la demanda, de la revisión dada al certificado de instrumentos públicos obrante en el expediente, se prueba que, en efecto, las antes prenombradas, son condueñas del inmueble anteriormente descrito en proporciones del setenta y nueve (79%) de MARIA LUISA GARCIA DE MARTINEZ y del veintiuno (21%) de FLOR DE MARIA MARTINEZ DE GARCIA, en el inmueble objeto de la división.

En el presente caso la demandada no alega pacto de indivisión ni formuló oposición a la partición de la cosa común, de donde resulta procedente acceder a las pretensiones invocadas en el libelo, esto es, el decreto de la división en la forma solicitada; no se puede olvidar que la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que su valor desmerezca por el fraccionamiento, 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. Al respecto el artículo 407 del C.G.P. dice:

“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 ve

En conclusión del análisis precedente, se concluye la procedencia de decretar la división material del predio, acorde con los dictámenes periciales que obran en el expediente, fundo con una extensión superficiaria de 754 m², y que es susceptible de ser dividido en dos (2) lotes en proporciones que a cada condueña le corresponda, debiéndose respetar las condiciones de usos permitidos y prohibidos, las extensiones volumétricas permitidas por el Municipio Popayán Cauca según su Plan Básico de Ordenamiento territorial, como también y las extensiones que deben tener las vías peatonales o andenes, así como las demás normas dispuestas en el municipio para edificación de construcciones.

En atención a lo expuesto en esta providencia, no cabe duda de que el predio objeto del proceso es susceptible de división material, y en este sentido se accederá a la pretensión principal de la demanda. Sobre las costas se resolverá en la sentencia conforme dispone el art. 366 de C.G.P.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Popayán, Cauca,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la división material del inmueble ubicado en la carrera 3° No. 27-96 del Barrio Yanaconas de la ciudad de Popayán -Cauca, identificado con la carta catastral 010203340059000 con matrícula inmobiliaria número 120-89163 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, cuyos linderos se describen en la demanda y de acuerdo con la proporción que del predio corresponde a cada comunera.

SEGUNDO: Ejecutoriada esta providencia, el despacho dictará sentencia en la que determinará como será partido el inmueble relacionado en el numeral primero de este auto, teniendo en cuenta los dictámenes aportados de acuerdo con el art. 410 del C.G.P.

TERCERO: Los gastos de la división estarán a cargo de las partes y a prorrata de sus derechos conforme dispone el inc. 1° del art. 413 del C.G.P.

CUARTO: En la oportunidad procesal correspondiente, practíquese la liquidación prevista en el inc. 3 del art. 413 del C.G.P.

QUINTO: Sobre las costas se proveerá en la sentencia que ponga fin a este asunto en los términos del art. 366 del C.G.P.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,

GLADYS VILLARREAL CARREÑO

Elz.

Firmado Por:

Gladys Eugenia Villarreal Carreño

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 002

Popayan - 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: **5e7602328acc457363b14509bdbd2d196f30f4d6aab8000305b5358c3bebe19f**

Documento generado en 21/10/2022 07:23:10 PM

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