

INFORME SECRETARIA: Informando que se encuentra pendiente de dictar sentencia dentro del asunto de la referencia. Provea

CARLOS ANDRES COLLAZOS QUINTERO

Secretario



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MENOR CUANTÍA
POPAYAN CAUCA**

j02cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

Popayán, ocho de mayo de dos mil veintitrés

PROCESO: DIVISORIO
DEMANDANTE: FLOR DE MARIA MARTINEZ GARCIA
DEMANDADO: MARIA LUISA GARCIA DE MARTINEZ
RADICADO: 1900140030022022-00378-00

SENTENCIA No.119

I. ASUNTO

Procede este Despacho a pronunciarse frente a la solicitud de división material pretendida dentro del proceso declarativo especial divisorio propuesto por FLOR DE MARIA MARTINEZ GARCIA contra MARIA LUISA GARCIA DE MARTINEZ de conformidad con el artículo 406 y siguientes del Código General del Proceso.

II. DE LA DEMANDA Y LA CONTESTACIÓN

1. **DEMANDA:** Como antecedentes, se tiene que:

La señora FLOR DE MARIA MARTINEZ GARCIA por conducto de mandatario judicial, presentó proceso de divisorio material, contra la señora MARIA LUISA GARCIA DE MARTINEZ de conformidad con el artículo 406 a 418 del CGP., en la que solicita dividir el lote de mayor extensión que mide 754 metros cuadrados en dos lotes, uno de mayor extensión correspondiente a la demandada señora MARIA LUISA GARCIA DE MARTINEZ con un área de 599.97 m² y el otro de menor extensión perteneciente a la demandante FLOR DE MARIA MARTINEZ GARCIA con un área de 153.66 M².

Que se decrete la división material, de un lote de terreno 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 con un área de terreno de 753.63 metros cuadrados, delimitado con los siguientes linderos especiales:
NORTE: En una extensión de 29 metros con propiedad de Luis Carlos

Garcia y 10.57 metros con propiedad de Marco Aurelio Diaz; **SUR:** En una extensión de 66.75 metros con propiedad de Ligia Fajardo; **ORIENTE:** En una extensión de 13.68 metros con propiedad de Marco Aurelio Diaz, **OCIDENTE:** En una extensión de 15.50 metros con la carrera 3.

Que el lote descrito anteriormente se divida en dos (2) lotes independientes: uno con un área de 153.66 m² y el de mayor extensión con un área de 599.97 m²., para este efecto los denominaremos Lote -1 y Lote con linderos especiales.

Que el Lote No. 1 con una extensión superficial de 153.66 Mt² quedara delimitado con los siguientes linderos especiales: **NORTE:** en una extensión de 16.50 metros con propiedad de 01 02 0334 0053 000; **ORIENTE:** con una extensión 16.89 metros con propiedad de 01 02 0334 0059 000; **SUR:** con una extensión 23.86 metros con propiedad 01 02 0334 0060 000 01 02 0334 0197 000 y **OCIDENTE:** en una extensión de 7.17 metros con propiedad con carrera 3, sea adjudicado a la señora FLOR DE MARIA MARTINEZ GARCIA, identificada con la cedula de ciudadanía No. 25.276.739 conforme a la partición elaborada por el perito DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILA titular de la Matricula No. 1920208450 del COPNIA de que se adjunta coma requisito de esta demanda.

Que el Lote con linderos especiales con una extensión superficial de 599.97 Mt² quedará delimitado con los siguientes linderos especiales: **NORTE:** desde el punto 3A al punto 5 con una longitud de 20 metros y con el predio No. 010203340053000; del punto 5 al punto 17 en 15.40 metros con el predio 010203340053000; del punto 17 al punto 18 en 17.40 metros con el predio de número 010203340053000; en 8.40 metros con el predio del número 010203340055000; en 8 metros con el primero 010203340056000; en 8.20 metros con el predio de No. 010203340057000; en 8.40 metros con el predio de No. 010203340235000; del punto 18 al punto 19 en 5.40 metros con el predio No. 010203340236000. **ORIENTE:** Del punto 19 al punto 20 en 21.20 metros con el predio del No. 010203340194000. **SUR:** Del punto 3 al punto 4 en 23.20 metros con el lote No. 1; Del punto 10 al punto 11 en 8 metros con el lote número 1; del punto 13 al punto 14 en 14 metros con el predio No. 010203340060000; del punto 14 al punto 20 en 55 metros con el predio de No. 010203340060000; **OCIDENTE:** Del punto 3 al punto 3A en 8.33 metros con la carrera 3; del Punto 4 al punto 11 en 8.80 metros con el lote No. 1 y del punto 10 al punto 13 en 6.40 metros con el lote 1, sea adjudicado a la señora MARIA LUISA GARCIA DE MARTINEZ, identificada con la cedula de ciudadanía No. 25.276.554 conforme a la partición elaborada por el perito DIEGO FERNANDO BRAVO MONTILA titular de la Matricula No. 1920208450 del COPNIA que se adjunta coma requisito de esta demanda.

Que se libre oficio con destino a la oficina de Registro de Instrumento Público de Popayán para efecto de sus respectivos registros

- Ordenar el pago de las costas a que hubiera lugar

Como fundamento se expusieron los hechos que se sintetizan así:

1. FLOR DE MARIA MARTINEZ GARCIA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 25.276.739 y **MARIA LUISA GARCIA DE MARTINEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 25.276.554, son dueñas en común y pro-indiviso de un lote de terreno, ubicado en la carrera 3 No. 27-

96 del Barrio Yanaconas de la ciudad de Popayán -Cauca, distinguido con el Lote con un área de terreno de 753.63 metros cuadrados delimitado con los siguientes linderos especiales: **NORTE:** En una extensión de 29 metros con propiedad de Luis Carlos Garcia y 10.57 metros con propiedad de Marco Aurelio Diaz; **SUR:** En una extensión de 66.75 metros con propiedad de Ligia Fajardo; **ORIENTE:** En una extensión de 13.68 metros con propiedad de Marco Aurelio Diaz, **OCCIDENTE:** En una extensión de 15.50 metros con la carrera 3., identificado con Matricula Inmobiliaria No, 120-89163 de la Oficina de Registros Públicos de Popayán y con la Cedula Catastral 010203340059000.

2. El inmueble fue adquirido por los condueños así: MARIA LUISA GARCIA DE MARTINEZ adquirió el 100% del predio, así: en el proceso de pertenencia el 50% y el otro 50% como adjudicación por sucesión del señor Lisandro García Rivera para una extensión de 1.089 m2.

Mediante Escritura Publica No 1770 del 20 de junio de 2003, según anotación No. 003 del certificado de tradición, se realizó una compraventa parcial de 205.84 m2 al señor Marco Aurelio Diaz Sánchez y en la misma escritura se realizó otra compraventa (anotación No. 4) a la señora FRANCA MARTINEZ GARCIA de 129.53M2.

Quedando un saldo del área del predio de mayor extensión de 753.63 M2, los cuales figuran en el certificado de tradición.

3. Con Escritura Publica No. 333 del 22 de marzo de 2022 se realizó una compraventa a la señora FLOR DE MARTINEZ GARCIA de 21% correspondiente a 153.66 M2.

4. Las dos nombradas anteriormente comuneras no han pactado indivisión del mencionado inmueble y no se han puesto de acuerdo para partirlo en forma amigable.

4. El inmueble en mención se presta a cómoda división material ya que, al dividirse en dos partes, quedarían dos los lotes de 153.66 M2 y 599.97M2 y las copropietarias se encuentran a la fecha en posesión real y material del inmueble. En el predio en mención no se observa mejoras de ninguna clase y por tal motivo no se presenta avalúo de las mismas.

III ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto interlocutorio N° 1602 del 27 de julio de 2022, se admitió la demanda, ordenando correr traslado a la parte demandada por el término de días (10) días conforme lo contempla en el artículo 409 del C. G. del P., en igual sentido, se ordenó el registro de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-89163 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.

La demandada MARIA LUISA GARCIA DE MARTINEZ, se notificó personalmente al correo electrónico: marialuisagarciademartinez@gmail, el día dos de agosto de 2022, contando así con diez días para plantear su defensa, el cuál vencía el día 19 del mismo mes y año, empero, guardo silencio.

Así pues, teniendo en cuenta que no existe contradicción sobre el dictamen aportado con la demanda ni sobre el proyecto de partición presentado y,

ejecutoriado el auto interlocutorio No. 2390 del 21 de octubre de 2022 decretó la división, de conformidad a lo establecido en el artículo 410 del C. G. del Proceso, se procede a dictar la presente sentencia, previa la siguientes:

IV. CONSIDERACIONES

4.1. PRESUPUESTOS PROCESALES:

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.

4.2. MARCO NORMATIVO

Los procesos divisorios tienen por objeto ponerle fin a la comunidad existente en relación con un bien o un conjunto de bienes determinados; esto es, 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.

El trámite de este proceso especial está contenido a partir del artículo 406 de la norma adjetiva, así, el contenido del numeral 1 del artículo 410 ídem, estableciendo que “(...) Ejecutoriado 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.

Veamos si en el CASO CONCRETO se estructuran los elementos antedichos.

Como se dejó explicado atrás, la señora FLOR DE MARIA MARTINEZ GARCIA, es copropietaria, junto a la señora MARIA LUISA GARCIA DE MARTINEZ, del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 120-89163 de la Oficina de Instrumentos de Popayán, prueba que obra en el expediente, en modo similar, se registró la inscripción de la demanda, en el respectivo folio en la anotación No. 009.

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

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

Decantado el cumplimiento de los requisitos legales, es necesario resaltar que 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”

Conforme se observa con la prueba pericial traída al proceso, el inmueble tiene un área global de 753.63 mts²., alinderados de la siguiente manera: **NORTE:** En una extensión de 29 metros con propiedad de Luis Carlos Garcia y 10.57 metros con propiedad de Marco Aurelio Diaz; **SUR:** En una extensión de 66.75 metros con propiedad de Ligia Fajardo; **ORIENTE:** En una extensión de 13.68 metros con propiedad de Marco Aurelio Diaz, **OCIDENTE:** En una extensión de 15.50 metros con la carrera 3., y el certificado de tradición inmobiliaria establece que la propiedad está distribuida de la siguiente manera, un 79% para la demandante FLOR DE MARIA MARTINEZ GARCIA, conforme anotación No. 8 del referido instrumento público, de otra parte, la demandada FLOR DE MARIA MARTINEZ GARCIA, quien ostenta el otro un 21% de la propiedad y conforme Anotación No. 8, de fecha 30 de marzo de 2022.

Así las cosas, la lectura del certificado de tradición de matrícula inmobiliaria 120-89163, señala sin ambages, que la señora MARIA LUISA GARCIA DE MARTINEZ es propietaria del inmueble en un 79% y la demandante, FLOR DE MARIA MARTINEZ GARCIA, lo es, del otro 21%. Así las cosas, el despacho no encuentra limitantes que impidan ordenar la división material del inmueble, correspondiendo en la sentencia a señalar, en qué forma se ordenará esa decisión, destacando que no se adujo pacto de indivisión.

Ahora bien, con la demanda se aportó una fórmula de división material, la cual fue soportada con dictamen pericial, y que, resalta el despacho, no fue objeto de oposición por parte de la copropietaria demandada.

Revisada la fórmula, es lo cierto que a La señora FLOR DE MARIA MARTINEZ GARCIA, le corresponde un 21% del inmueble, si cuya área total es de 153.66 mts², luego a la señora MARIA LUISA GARCIA DE MARTINEZ corresponde el otro 79%, que es igual a 599.97 mts² porcentajes que son asumidos por la fórmula propuesta, ya que al dividirse en dos partes quedaron cada uno con acceso a la carrera 3 y se denominaran en adelante lote No.1. y Lote de linderos especiales.

V. PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LA DIVISION MATERIAL

Para la copropietaria **FLOR DE MARIA MARTINEZ GARCIA**, los derechos de manera individual sobre el lote distinguido con el lote No. 1 con extensión de superficie de **153.66 M²**, delimitado con los siguientes linderos especiales: **NORTE:** en una extensión de 16.50 metros con propiedad de 01 02 0334 0053 000; **ORIENTE:** con una extensión 16.89 metros con propiedad de 01 02 0334 0059 000; **SUR:** con una extensión 23.86 metros con propiedad 01 02 0334 0060 000 01 02 0334 0197 000 y **OCCIDENTE:** en una extensión de 7.17 metros con propiedad con carrera 3.

Para la copropietaria **MARIA LUISA GARCIA DE MARTINEZ** los derechos de manera individual sobre el lote distinguido como el lote de linderos especiales de **599.97 M²** con extensión de superficie de **599.97 M²** distinguido con los siguientes linderos especiales: **NORTE:** desde el punto 3A al punto 5 con una longitud de 20 metros y con el predio No. 010203340053000; del punto 5 al punto 17 en 15.40 metros con el predio 010203340053000; del punto 17 al punto 18 en 17.40 metros con el predio de número 010203340053000; en 8.40 metros con el predio del número 010203340055000; en 8 metros con el primero 010203340056000; en 8.20 metros con el predio de No. 010203340057000; en 8.40 metros con el predio de No. 010203340235000; del punto 18 al punto 19 en 5.40 metros con el predio No. 010203340236000. **ORIENTE:** Del punto 19 al punto 20 en 21.20 metros con el predio del No. 010203340194000. **SUR:** Del punto 3 al punto 4 en 23.20 metros con el lote No. 1; Del punto 10 al punto 11 en 8 metros con el lote número 1; del punto 13 al punto 14 en 14 metros con el predio No. 010203340060000; del punto 14 al punto 20 en 55 metros con el predio de No. 010203340060000; **OCCIDENTE:** Del punto 3 al punto 3A en 8.33 metros con la carrera 3; del Punto 4 al punto 11 en 8.80 metros con el lote No. 1 y del punto 10 al punto 13 en 6.40 metros con el lote 1A juicio de esta censora, ese precisamente es el sentido de la norma (Art. 407 C. G. P.), toda vez que así los derechos de los condueños no se afectan; respetando los derechos de cada uno de los propietarios. Postura que será acogida por este despacho.

VI. DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Dieciocho Civil del Circuito de Cali, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO. Decretar, la división material del inmueble objeto de la acción e identificado con certificado de matrícula inmobiliaria No. 120-89163, en dos lotes, para ser entregados a cada una de las comuneras de acuerdo a lo que les corresponde en proporción a sus derechos y conforme las razones anotadas.

SEGUNDO. Téngase como división material de arreglo el presentado por la parte actora, el cual determinó la partición y adjudicación del bien inmueble de la siguiente manera:

Para la copropietaria **FLOR DE MARIA MARTINEZ GARCIA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.276.739 los derechos de manera individual sobre el lote el lote distinguido con el lote No. 1 con extensión de superficie de **153.66 M2**, delimitado con los siguientes linderos especiales: **NORTE:** en una extensión de 16.50 metros con propiedad de 01 02 0334 0053 000; **ORIENTE:** con una extensión 16.89 metros con propiedad de 01 02 0334 0059 000; **SUR:** con una extensión 23.86 metros con propiedad 01 02 0334 0060 000 01 02 0334 0197 000 y **OCIDENTE:** en una extensión de 7.17 metros con propiedad con carrera 3.

Para la copropietaria **MARIA LUISA GARCIA DE MARTINE**, identificada con cédula de ciudadanía No. 25.276.739. los derechos de manera individual sobre el lote distinguido como el lote de linderos especiales con extensión de superficie de **599.97 M2**, delimitado con los siguientes linderos especiales: **NORTE:** desde el punto 3A al punto 5 con una longitud de 20 metros y con el predio No. 010203340053000; del punto 5 al punto 17 en 15.40 metros con el predio 010203340053000; del punto 17 al punto 18 en 17.40 metros con el predio de número 010203340053000; en 8.40 metros con el predio del número 010203340055000; en 8 metros con el primero 010203340056000; en 8.20 metros con el predio de No. 010203340057000; en 8.40 metros con el predio de No. 010203340235000; del punto 18 al punto 19 en 5.40 metros con el predio No. 010203340236000. **ORIENTE:** Del punto 19 al punto 20 en 21.20 metros con el predio del No. 010203340194000. **SUR:** Del punto 3 al punto 4 en 23.20 metros con el lote No. 1; Del punto 10 al punto 11 en 8 metros con el lote número 1; del punto 13 al punto 14 en 14 metros con el predio No. 010203340060000; del punto 14 al punto 20 en 55 metros con el predio de No. 010203340060000; **OCIDENTE:** Del punto 3 al punto 3A en 8.33 metros con la carrera 3; del Punto 4 al punto 11 en 8.80 metros con el lote No. 1 y del punto 10 al punto 13 en 6.40 metros con el lote 1A juicio de esta censora, ese precisamente es el sentido de la norma (Art. 407 C. G. P.), toda vez que así los derechos de los condueños no se afectan; respetando los derechos de cada uno de los propietarios. Postura que será acogida por este despacho.

TERCERO. Ordenar el registro de esta sentencia al folio de matrícula 120-89163, 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 la parte demandada, 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

**GLADYS VILLARREAL CARREÑO
JUEZA**

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: **f8474b2079e62fe317be7dfe8c21442e77870f638acaa381c04656cb87aa6679**

Documento generado en 08/05/2023 11:52:23 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>