



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE BUGA

Guadalajara de Buga Valle, dieciseis (16) de abril de dos mil veintiuno (2021)

SENTENCIA No. 049

PROCESO: DIVISORIO.
DEMANDANTE: ANA MILENA DOMINGUEZ RODRIGUEZ.
DEMANDADOS: ALVARO ANTONIO DOMINGUEZ RODRIGUEZ.
ALBERTO DOMINGUEZ RODRIGUEZ.
RADICACIÓN: 761114003003-2019-00079-00

1. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el Despacho a estudiar la viabilidad de proferir fallo que en derecho corresponda como parte de la ritualidad típica de esta instancia, dentro del presente proceso **DIVISORIO** impetrada por la señora **ANA MILENA DOMINGUEZ RODRIGUEZ**, actuando mediante apoderada judicial contra los señores **ALVARO ANTONIO DOMINGUEZ RODRIGUEZ y ALBERTO DOMINGUEZ RODRIGUEZ**.

2. ANTECEDENTES

2.2 LA DEMANDA:

La presente demanda correspondió por reparto el 04 de marzo de 2019, en su escrito se relacionan en orden facticos los siguientes;

- Que mediante la escritura pública 691 del 27 de marzo de 2013 de la Notaria Segunda de Buga Valle, los señores **ANA MILENA, ALVARO ANTONIO y ALBERTO DOMINGUEZ RODRIGUEZ**, adquirieron por adjudicación en liquidación de comunidad, un inmueble conocido como **LOTE A**, ubicado en el Corregimiento de Quebradaseca, **Vereda El Manantial**, jurisdicción del Municipio de Buga Valle, de una extensión superficial de cincuenta y cuatro mil doscientos metros cuadrados (**54.200 Mts²**), comprendido por los siguientes linderos: **NORTE**, predios de Jesús Potes y Pablo E Romero, **ORIENTE**, predio de herederos de Rafael Piedrahita, **SUR**, con el lote B de la división que correspondió a Juan José y María Isabel Domínguez Vásquez, en parte y en parte con predio de Carmen Elisa Domínguez Rodríguez y predio de Nelly Rodríguez R. y **OCCIDENTE**, en parte con predio de Romelia Ramírez R. y en parte con predios de Francisco H. Neira y herederos de Luis Ignacio Lenis. Predio Identificado con la cedula catastral número 761110002000000090051000000000 y con la matricula inmobiliaria número **373-111852** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga Valle.

- Que conforme al certificado de tradición del inmueble relacionado en el hecho primero y el título de adquisición se puede constatar que en la anotación No. 1 la demandante es copropietaria con los demandados.
- Que los únicos propietarios del inmueble son los señores **ANA MILENA, ALVARO ANTONIO y ALBERTO DOMINGUEZ RODRIGUEZ**, con una cuota equivalente a una tercera parte para cada uno.
- Que la señora **ANA MILENA DOMINGUEZ RODRIGUEZ** no está obligada a mantenerse en la indivisión, pues no se ha pactado esta con los demandados.
- Que se acompaña dictamen del perito evaluador señor DIEGO LEYES DIAZ conforme a los requisitos del artículo 406 del C.G del P.

2.3 Sobre lo pretendido:

2.3.1. Decretar la división material del bien común y por lo tanto que se designe el correspondiente partidor que deberá realizar la partición.

2.3.2. En el evento de que no sea posible la división material, le solicito de manera respetuosa, la venta en pública subasta del bien inmueble objeto de esta demanda y que su producto se distribuya entre demandante y demandados en de sus derechos del 33,33% para cada uno.

2.3.3. En caso de venta del bien común, designar perito que efectué avalúo del inmueble.

2.3.4. Que se condene en costas a los demandados en caso de oposición.

3. ACTUACIÓN PROCESAL

Ahora en cuanto al actuar procesal se tiene lo siguiente;

- Como se había manifestado la demanda correspondió por reparto el día 04 de marzo de 2019.
- En auto No.652 del 03 de abril de 2019, se procede a la admisión de este proceso divisorio o venta del bien común, ordenando la notificación de los señores ALVARO ANTONIO y ALBERTO DOMINGUEZ RODRIGUEZ y se ordena la inscripción de la demanda en el folio de matrícula No.373-111852.
- El día 29 de mayo de 2019, acude al despacho a su notificación personal el señor ALBERTO DOMINGUEZ RODRIGUEZ, dándole un término de 20 días para contestar la demanda hasta el día 28 de junio de 2019.
- El día 14 de junio de 2019, acude al despacho a su notificación personal el señor ALVARO ANTONIO DOMINGUEZ RODRIGUEZ, dándole un término de 20 días para contestar la demanda hasta el día 16 de julio de 2019.
- El día 18 de junio de 2019, el señor ALVARO ANTONIO DOMINGUEZ, confiere poder para su representación al profesional del derecho Dr. GERARDO ANTONIO PATIÑO ZAPATA, quien contesta la demanda el 25 de junio de 2019 (dentro de termino), donde solicita la interrogación del perito.
- En auto No.1525 del 25 de julio de 2019, una vez agotada la etapa de notificación se cita a las parte a audiencia inmersa en el numeral 1 del artículo 409 del C.G del P., para el día 20 de noviembre de 2019.

- En auto No.2262 del 12 de noviembre de 2019, esta oficina judicial imprime control de legalidad y remite por competencia de su factor cuantía a los Juzgados Civiles del Circuito de Buga, el presente asunto.
- En auto interlocutorio No.625 del 26 de noviembre de 2019, emitido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Buga, resuelve rechazar la demanda divisoria y devolver este despacho para que continúe el trámite y decida.
- En auto No.185 del 04 de febrero de 2020, este juzgado se esta a lo dictaminado por el superior y cita a las partes a audiencia para interrogatorio de perito para el día 02 de junio de 2020 la cual no pudo realizarse por motivos de pandemia de la COVID-19, y con la entrada en vigencia de los Acuerdos Nros. **PCSJA20-11517**, **PCSJVAA20-11519**, **PCSJA20-11521** y **CSJVAA20-11526** del **22/03/2020**, **PCSJA20-11532** del **11/04/2020**, **Circular PCSJC20-15** del **16/04/2020**, **PCSJC20-14** del **15/04/2020**, **PCSJC20-11546** del **22/05/2020**, **PCSJA20-11567** del **05/06/2020** y **PCSJA20-11581** del **27/06/2020**, proferidos por la doctora Diana Alexandra Remolina Botía, presidenta del Consejo Superior de la Judicatura, por medio de los cuales se acordó la suspensión, prorroga y apertura de términos judiciales en todo el país.
- En auto No.1159 del 11 de septiembre de 2020, se DECRETA LA DIVISION MATERIAL del inmueble en vista de que no se alego pacto de indivisión, y se cita nuevamente a las partes para la mentada audiencia para el día 15 de octubre de 2020 a las 9:30 a.m.
- En auto No.1368 del 15 de octubre de 2020, por los problemas de conexión del perito que rendiría interrogatorio se aplaza la audiencia y se cita nuevamente para el día 10 de noviembre de 2020 a las 9:30 a.m.
- En auto No.1523 del 09 de noviembre de 2020, por solicitud de parte se hace el aplazamiento nuevamente de la audiencia y se requiere al demandado ALVARO ANTONIO DOMINGUEZ, para que nombre un apoderado que lo represente.
- En auto No.206 del 05 de febrero de 2021, cita a audiencia de interrogatorio de perito para el día 18 de marzo de 2021 a las 9:30 a.m.
- En documento 11 del expediente digital reposa el acta de la diligencia de interrogatorio al perito en audiencia celebrada el 18 de marzo de 2021, dictándose el auto No.484 de la misma fecha resolviendo tener por surtido el interrogatorio al perito y se requiere a las partes para que en el término de cinco días hábiles contados desde el día siguiente a la fecha que se notifica el auto manifiesten si están de acuerdo con la partición o presenten partición final, informándoles que una vez vencido dicho termino y si las partes guardan silencio se proferirá sentencia en los términos del art 410.

Por el recuento anterior y en vista de que las partes guardaron silencio sobre la división expuesta, este juzgado se pronunciara al respecto bajo las siguientes;

4. CONSIDERACIONES:

DECISIONES SOBRE VALIDEZ Y EFICACIA DEL PROCESO.

a.- COMPETENCIA Y SANEAMIENTO:

Se encuentra que este juzgado es el competente para conocer del presente

proceso divisorio tanto por la naturaleza del asunto, por su cuantía, como por el factor territorial dado que esta ciudad es el domicilio de las partes interesadas y el inmueble en disputa hace parte de esta jurisdicción. De otra parte, se destaca que se encuentra agotado todo el trámite procesal previsto en el Código General del Proceso, en lo concerniente a esta instancia, y siendo competente este Juzgado, se debe proceder, en consecuencia, a proferir el fallo de mérito, en el presente asunto, al no observar causal de nulidad alguna que lo pueda afectar.

b.- EFICACIA DEL PROCESO:

En el presente caso se encuentran reunidos los requisitos señalados para emitir sentencia consistentes en que la demanda se presentó en debida forma, la capacidad para ser partes está demostrada para ambas partes, pues la demandante está legitimada para impetrar la demanda como quiera que es comunera o copropietaria del inmueble a dividir, y por eso, los demandados se encuentran legitimados por pasiva como quiera que tienen la calidad de comuneros del inmueble en mención, lo anterior obedece a la documentación aportada con la demanda donde demuestran el pleno dominio del predio objeto de este proceso.

5. SOBRE LA DIVISIÓN

El proceso divisorio tiene por objeto poner fin a la forma de propiedad especial, denominada comunidad, mediante la venta del bien común o su división física, lo último si ello es posible, jurídica y materialmente.

Sobre el particular de este tipo de procesos la norma procesal vigente contempla en su Capítulo iii, el trámite del proceso divisorio en cuanto a su legitimidad del acto según el artículo 406 de la normativa procesal que rige, aludiendo;

“Todo comunero puede 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.” (Subrayado Propio).

Sobre su procedencia el artículo 407 del Código General del Proceso, expone;

“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.”

Continuando al tenor del mismo texto sobre la oposición de las pretensiones de la demanda el artículo 409 pregona;

“En el auto admisorio de la demanda se ordenará correr traslado al demandado por diez (10) días, y si se trata de bienes sujetos a registro se ordenará su inscripción. Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar

otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo. Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda; en caso contrario, convocarán a audiencia y en ella decidirá.”

Finalmente, si el inmueble que hace parte del proceso es susceptible de una división material se deberá dar cumplimiento a los lineamientos del artículo 410 ibídem;

“Para el cumplimiento de la división se procederá así:

1. 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.

2. Cuando la división verse sobre bienes sujetos a registro, en la sentencia se ordenará la inscripción de la partición.

3. Registrada la partición material, cualquiera de los asignatarios podrá solicitar que el juez le entregue la parte que se le haya adjudicado.”

CASO CONCRETO:

Como han quedado establecido en este asunto, las partes del proceso son condueños del bien inmueble que se describe en la demanda identificado con matrícula inmobiliaria No.**373-111852**. Además, según las opciones que manejan o se tomaron por las partes, ocurre la viabilidad de dictar sentencia toda vez que el auto que decreta la división material se encuentra debidamente ejecutoriado además que en este caso ya está trabada la Litis, en razón a que hubo contestación de la demanda.

Como primera medida se tiene que la señora **ANA MILENA DOMINGUEZ RODRIGUEZ** con la presentación de la demanda adjunta dictamen pericial elaborado por el señor DIEGO LEYES sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.**373-111852**, denominado “El Manantial, Lote A” localizado en el corregimiento de Quebradaseca municipio de Guadalajara de Buga objeto del presente asunto, inmueble que recae la titularidad en los señores **ANA MILENA, ALVARO ANTONIO y ALBERTO DOMINGUEZ RODRIGUEZ**.

Ahora con la contestación de la demanda el señor **ALVARO ANTONIO DOMINGUEZ RODRIGUEZ**, expone la inconformidad del dictamen presentado en razón a que el valor comercial no era uniforme; la división propuesta consideraba que no era la justa ya que las tierras planas y los zanjones no valen lo mismo; agrego además que el perito no ubico el lote **A1**, el **A2** y el **A3** dentro del plan general para su apreciación.

Por las inconformidades propuestas el despacho cito a las partes a audiencia de interrogatorio del perito DIEGO LEYES, según las prerrogativas del artículo 409 del C.G del P., la cual tuvo lugar el 18 de marzo de 2021 quedando sentado el siguiente concepto pericial;

El informe pericial presentado expone una división material del inmueble, que tiene un área total de 37.229 M2, donde la propuesta de división seria relotear en 3 lotes de manera equitativa en un 33.33% para cada una de las partes con un área promedio para cada uno de los comuneros de **12.409 M2.**, tal y como se puede apreciar la división en el plano aportado por señor DIEGO LEYES, (*Visible a folio 25 cuaderno físico*).

Los tres lotes quedarían conformados de la siguiente manera:

El Manantial, Lote A-1, corresponden, **Por el norte:** del Punto 1, con coordenadas N 919432 ; E 1087178 en longitud de 76.00 metros, con el predio de JESUS POTES hasta llegar al Punto 1.1 y luego sigue del Punto 1.1 con coordenadas N 919469 ; E 1087245 en longitud de 12.00 metros, con el predio de PABLO ROMERO, hasta llegar al Punto 1.2, **Por el oriente:** del Punto 1.2 con coordenadas N 919474 ; E 1087255 en longitud de 146.00 metros, con el "El Manantial, Lote A-2, de la presente división material, hasta llegar al Punto 2.2, **Por el sur:** del Punto 2.2, con coordenadas N 919343 ; E 1087319 en longitud de 106.70 metros con el "El Manantial, Lote A-3, de la presente división material, hasta llegar al Punto 4.1, **Por el occidente:** del Punto 4.1, con coordenadas N 919305 ; E 1087220 en longitud de 36.50 metros, varias líneas semi rectas con el predio de ROMELIA RAMIREZ, hasta llegar al Punto 4.2, luego sigue del Punto 4.2, con coordenadas N 919338 ; E 1087241 en longitud de 95.50 metros, varias líneas semi rectas con otro predio del mismo ALBERTO DOMÍNGUEZ RODRÍGUEZ, hasta llegar al Punto 4.3, continua del Punto 4.3, con coordenadas N 919343 ; E 1087234 en longitud de 17.60 metros, hasta llegar al Punto 4.4, y del Punto 4.4, con coordenadas N 919339 ; E 1087217 en longitud de 101.45 metros, en línea recta, con el predio de FRANCISCO H NEIRA, hasta retornar al Punto 1, cerrado el polígono de forma irregular, en el mismo punto 1, para una nueva cabida de área: **12.409,6 m²**.

El Manantial, Lote A-2, corresponden, **Por el norte:** del Punto 1.1 con coordenadas N 919469 ; E 1087245 en longitud de 85.10 metros, con el predio de PABLO ROMERO, hasta llegar al Punto 2, **Por el oriente:** del Punto 2, con coordenadas N 919512 ; E 1087331 en longitud de 147.85 metros, en línea semi recta con predio de antes RAFAEL PIEDRAHITA hoy predio de MANUEL RAYO, hasta llegar al Punto 2.1, **Por el sur:** del Punto 2.1, con coordenadas N 919379 ; E 10873396 en longitud de 84.46 metros, en línea recta con el "El Manantial, Lote A-3, de la presente división material, hasta llegar al Punto 2.2, **Por el occidente:** del Punto 2.2, con coordenadas N 919343 ; E 1087319 en longitud de 146.00 metros con el "El Manantial, Lote A-1, de la presente división material, hasta retornar al Punto 1.1, cerrado el polígono de forma irregular, en el mismo punto 1.1, para una nueva cabida de área: **12.409,6 m²**.

El Manantial, Lote A-3, corresponden, **Por el norte:** del Punto del Punto 4.1, con coordenadas N 919305 ; E 1087220 en longitud de 106.70 metros con el "El Manantial, Lote A-1, de la presente división material, hasta llegar al Punto 2.2, continua después del Punto 2.2, con coordenadas N 919343 ; E 1087319 en longitud de 84.46 metros con el "El Manantial, Lote A-2, de la presente división material, hasta llegar al Punto 2.1, **Por el oriente:** del Punto 2.1, con coordenadas N 919379 ; E 10873396 en longitud de 84.95 metros, en línea semi recta con predio de antes RAFAEL PIEDRAHITA hoy predio de MANUEL RAYO, hasta llegar al Punto 3 **Por el sur:** del Punto 3, con coordenadas N 919303 ; E 1087441 en longitud de 70.80 metros, en línea semi recta con el predio El Manantial Lote B, de JUAN JOSE y MARIA ISABEL DOMINGUEZ VASQUEZ, hasta llegar al Punto 3.1, después sigue del Punto 3.1, con coordenadas N 919278 ; E 1087375 en longitud de 213.10 metros, varias líneas semi rectas con el predio de CARMEN ELISA DOMINGUEZ VASQUEZ, hasta llegar al Punto 3.2, y luego sigue del Punto 3.2, con coordenadas N 919247 ; E 1087242 en longitud de 38.90 metros, con un tramo del callejón vecinal, hasta llegar al Punto 4. **Por el occidente:** del Punto 4, con coordenadas N 919239; E 1087205 en longitud de 68.00 metros, en línea recta con el predio de ALBERTO DOMÍNGUEZ RODRÍGUEZ,

hasta retornar al Punto 4.1, cerrado el polígono de forma irregular, en el mismo punto 1.1, para una nueva cabida de área: **12.409,6 m 2**.



(Plano Aportado por el perito, determinando la división de los tres lotes así;
Color Verde: Lote A-1.
Color Rojo: Lote A-2.
Color Amarillo: Lote A-3.)

Además conjuntamente se realiza trabajo de partición material, que de igual manera fue puesta a consideración de las partes en la mencionada audiencia de la siguiente manera;

- El lote A-1 para el señor ALBERTO DOMINGUEZ RODRIGUEZ.
- El lote A-2 para el señor ALVARO ANTONIO DOMINGUEZ RODRIGUEZ.
- El lote A-3 para la señora ANA MILENA DOMINGUEZ RODRIGUEZ.

El despacho por su parte encuentra una diferencia en cuanto al área del inmueble en los documentos que reposan en el expediente tanto en la **escritura pública No.0691 del 27 de marzo de 2013** de la **Notaria Segunda de Buga** y en el certificado de libertad y tradición con folio de matrícula **No.373-111852**, exponiendo que el bien tiene **un área total de 54.200,52 M2**, pero esta oficina judicial se regirá conforme al área del certificado catastral ya que es el documento IDONEO para determinar el área física de un inmueble el cual manifiesta que el área real es **37.229 M2**, y es conforme a este último valor se emite el informe pericial.

Por otra parte, uno de los aspectos en controversia era el avaluó comercial del inmueble el cual según informe pericial resulta de un **METODO COMPARATIVO**, definiéndose que el valor por hectárea según la zona de ubicación del inmueble está en un **promedio de \$600.000.000**, en consecuencia, el valor total resultante sería de **\$2.232.000.000** según su área total que es de **37.229 M2.**, sobre este aspecto este juzgado no lo considera relevante ya que se ha optado por una división material y no por una venta del inmueble, razón suficiente para descartar estos valores y tomar el avaluó catastral para todos los efectos de inscripción y demás.

Sentado lo anterior y en vista de que se ha agotado todo el tramite dispuesto para este proceso de división de la cosa común, y como quiera que en **auto No.484 del 18 de marzo de 2021**, en la diligencia llevada a cabo no hubo oposición de las partes de lo inmiscuido ahí, y de igual forma en el numeral segundo del prenombrado auto se requirió a los intervinientes para que en el término de cinco días presenten partición

final y en el numeral tercero se les informo que si no hay pronunciamiento dentro del término dado, se proferirá sentencia conforme al artículo 410 C.G del P, tomando como base el dictamen aportado.

En consecuencia, por haberse ejecutoriado el auto que decreto la división material y al no presentarse objeción alguna el despacho dividirá el inmueble anteriormente descrito de acuerdo al dictamen aportado, ya que el mismo cumple con lo dispuesto en el derecho sustancial y adjetivo, al no demeritar los derechos de los copropietarios y otorgándoseles una cuota parte en proporciones similares en cuanto a área refiere.

Por otra parte estudiado el certificado de libertad del inmueble en división identificado con el folio de **matrícula inmobiliaria No.373-111852** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, el juzgado se percata de la anotación No.2 del 28 de marzo de 2019 hecha por el JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL DE PEREIRA, con la especificación de “**EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL ESTE Y DOS PREDIOS MAS**”, del señor **ALIRIO MONTES QUINTERO** al aquí demandado señor **ALBERTO DOMINGUEZ RODRIGUEZ.**, anotación que cabe resaltar es anterior a la inscripción de esta demanda la cual fue hecha en la anotación No.3 el 24 de abril de 2019.

Sobre el particular se dirá en primer lugar que el proceso divisorio como ya se había dicho tiene por objeto acabar con la indivisión que pesa sobre el bien que se encuentra en común y proindiviso en cabeza de varios propietarios, lo cual se puede obtener mediante dos formas; con la división material o con la venta en pública subasta.

Para el asunto que compete se optó por división material lo cual implica que cada comunero o condueño obtiene la cuota parte que le corresponde, debidamente delimitada e identificada. De tal manera que la sentencia aprobatoria de la partición material no supone enajenación o venta ni acto de disposición alguna sobre el bien, pues este continúa en cabeza de los distintos titulares del derecho de dominio, en la proporción en que se adquirió, solo que individualizado para cada uno.

Por estas razones el hecho de que el inmueble adquirido inicialmente por el actor y los otros condueños, en común y proindiviso, estuviere embargado, no impide el registro de la sentencia aprobatoria de la partición, máxime si en nada afecta la medida cautelar, pues esta no puede rebasar el porcentaje que a cada condueño le corresponde en el inmueble.

Al respecto se trae a colación un fallo del **Consejo de Estado**, aplicándose al caso por conducto de la analogía legal y jurisprudencial, ya que los hechos y fundamentos esgrimidos en ese alto tribunal corresponden a un caso de similar talante del que se encuentra bajo estudio, exactamente en la **Sentencia del 2 de marzo de 2001 (Expediente 6173 el Consejero Ponente Doctor Gabriel Eduardo Mendoza Martelo)**, citado en un caso de similares condiciones en el proceso con Radicación No.11001-03-24-000-2004-00111-01 de 2007, del mismo ponente pregonando;

“la cuota parte que a cada comunero corresponde es independiente y, por lo mismo, no puede resultar afectada por las obligaciones del otro. Tan cierto es ello que aun tratándose de obligaciones adquiridas en pro de la comunidad, el artículo 2325 del C.C. es diáfano en establecer que a su pago solo es obligado el comunero que las contrajo.

Ahora, en lo que toca con la prohibición de registrar contenida en el artículo 13 del Decreto 1604 de 1966, adoptado como legislación permanente por la Ley 48 de 1967, cabe observar lo siguiente:

El artículo 13 del Decreto 1604 de 1966, establece:

Los registradores de instrumentos públicos no podrán registrar escritura pública alguna, ni particiones y adjudicaciones en juicios de sucesión o divisorios, ni diligencias de remate, sobre inmuebles afectados por el gravamen fiscal de valorización a que se refiere el artículo anterior, hasta tanto la entidad pública que distribuyo la contribución le solicite la cancelación del registro de dicho gravamen, por haberse pagado totalmente la contribución...

Para la Sala la norma en estudio debe entenderse referida a particiones o adjudicaciones, en juicios de sucesión o divisorios, CUANDO EN VIRTUD DE LAS MISMAS HAYA OPERADO UN CAMBIO DE TITULAR DEL DERECHO SOBRE EL BIEN, empero no cuando, como en este caso, se dio una partición material , pues la misma no supone venta en pública subasta ni, por ende, diligencia de remate". (Subrayado propio, artículo 2325 de C.C, artículo 13 del Decreto 1604 de 1966 continúan vigentes).

Con el precedente anterior y en vista de que la titularidad del inmueble no pasara en manos de un tercero, sino que solamente se distribuirá conforme a su cuota parte, este despacho no encuentra nulidad o irregularidad para la toma de una decisión.

Respecto a la condena en costas por resultar favorable lo solicitado por la demandante y en vista de que hubo oposición parcial a las pretensiones estará a cargo de los demandados.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE BUGA VALLE**, Administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO: ADJUDICAR el **33.33%** a cada uno de los condueños del inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **373-111852**, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, denominado **“El Manantial, Lote A”** localizado en el corregimiento de Quebrada Seca municipio de Guadalajara de Buga, el cual tiene un área de 37.229 M2, bien que es de propiedad de los señores **ALBERTO DOMINGUEZ RODRIGUEZ** identificado con cedula No.14.875.182, **ALVARO ANTONIO DOMINGUEZ RODRIGUEZ** identificado con cedula No.14.990913 y **ANA MILENA DOMINGUEZ RODRIGUEZ** identificada con cedula No.38.861.729, distribuido de la siguiente manera;

NOMBRES	PROPORCION	AREA
ALBERTO DOMINGUEZ RODRIGUEZ	33.33...%	12.409,6 M2
ALVARO ANTONIO DOMINGUEZ RODRIGUEZ	33.33...%	12.409,6 M2
ANA MILENA DOMINGUEZ RODRIGUEZ	33.33...%	12.409,6 M2
TOTAL	100%	37.229 M2

SEGUNDO: DIVISION quedan conformados tres lotes de la siguiente manera;

- **El Manantial, Lote A-1, Para el señor ALBERTO DOMINGUEZ RODRIGUEZ identificado con C.C No.14.875.182**, linderos correspondientes así; **Por el norte:** del Punto 1, con coordenadas N 919432 ; E 1087178 en longitud de 76.00 metros, con el predio de JESUS POTES hasta llegar al Punto 1.1 y luego sigue del Punto 1.1 con coordenadas N 919469 ; E 1087245 en longitud de 12.00 metros, con el predio de PABLO ROMERO, hasta llegar al Punto 1.2, **Por**

el oriente: del Punto 1.2 con coordenadas N 919474 ; E 1087255 en longitud de 146.00 metros, con el "El Manantial, Lote A-2, de la presente división material, hasta llegar al Punto 2.2, **Por el sur:** del Punto 2.2, con coordenadas N 919343 ; E 1087319 en longitud de 106.70 metros con el "El Manantial, Lote A-3, de la presente división material, hasta llegar al Punto 4.1, **Por el occidente:** del Punto 4.1, con coordenadas N 919305 ; E 1087220 en longitud de 36.50 metros, varias líneas semi rectas con el predio de ROMELIA RAMIREZ, hasta llegar al Punto 4.2, luego sigue del Punto 4.2, con coordenadas N 919338 ; E 1087241 en longitud de 95.50 metros, varias líneas semi rectas con otro predio del mismo ALBERTO DOMÍNGUEZ RODRÍGUEZ, hasta llegar al Punto 4.3, continua del Punto 4.3, con coordenadas N 919343; E 1087234 en longitud de 17.60 metros, hasta llegar al Punto 4.4, y del Punto 4.4, con coordenadas N 919339 ; E 1087217 en longitud de 101.45 metros, en línea recta, con el predio de FRANCISCO H NEIRA, hasta retornar al Punto 1, cerrado el polígono de forma irregular, en el mismo punto 1, para una nueva cabida de área: **12.409,6 m²**.

- **El Manantial, Lote A-2 Para el señor ALVARO ANTONIO DOMINGUEZ RODRIGUEZ identificado con C.C No.14.990.913,** linderos correspondientes así; **Por el norte:** del Punto 1.1 con coordenadas N 919469 ; E 1087245 en longitud de 85.10 metros, con el predio de PABLO ROMERO, hasta llegar al Punto 2, **Por el oriente:** del Punto 2, con coordenadas N 919512 ; E 1087331 en longitud de 147.85 metros, en línea semi recta con predio de antes RAFAEL PIEDRAHITA hoy predio de MANUEL RAYO, hasta llegar al Punto 2.1, **Por el sur:** del Punto 2.1, con coordenadas N 919379 ; E 10873396 en longitud de 84.46 metros, en línea recta con el "El Manantial, Lote A-3, de la presente división material, hasta llegar al Punto 2.2, **Por el occidente:** del Punto 2.2, con coordenadas N 919343 ; E 1087319 en longitud de 146.00 metros con el "El Manantial, Lote A-1, de la presente división material, hasta retornar al Punto 1.1, cerrado el polígono de forma irregular, en el mismo punto 1.1, para una nueva cabida de área: **12.409,6 m²**.
- **El Manantial, Lote A-3. Para la señora ANA MILENA DOMINGUEZ RODRIGUEZ identificado con C.C No.38.861.729,** linderos correspondientes así; en, **Por el norte:** del Punto del Punto 4.1, con coordenadas N 919305 ; E 1087220 en longitud de 106.70 metros con el "El Manantial, Lote A-1, de la presente división material, hasta llegar al Punto 2.2, continua después del Punto 2.2, con coordenadas N 919343 ; E 1087319 en longitud de 84.46 metros con el "El Manantial, Lote A-2, de la presente división material, hasta llegar al Punto 2.1, **Por el oriente:** del Punto 2.1, con coordenadas N 919379 ; E 10873396 en longitud de 84.95 metros, en línea semi recta con predio de antes RAFAEL PIEDRAHITA hoy predio de MANUEL RAYO, hasta llegar al Punto 3 **Por el sur:** del Punto 3, con coordenadas N 919303 ; E 1087441 en longitud de 70.80 metros, en línea semi recta con el predio El Manantial Lote B, de JUAN JOSE y MARIA ISABEL DOMINGUEZ VASQUEZ, hasta llegar al Punto 3.1, después sigue del Punto 3.1, con coordenadas N 919278 ; E 1087375 en longitud de 213.10 metros, varias líneas semi rectas con el predio de CARMEN ELISA DOMINGUEZ VASQUEZ, hasta llegar al Punto 3.2, y luego sigue del Punto 3.2, con coordenadas N 919247 ; E 1087242 en longitud de 38.90 metros, con un tramo del callejón vecinal, hasta llegar al Punto 4. **Por el occidente:** del Punto 4, con coordenadas N 919239; E 1087205 en longitud de 68.00 metros, en línea recta con el predio de ALBERTO DOMÍNGUEZ RODRÍGUEZ, hasta retornar al Punto 4.1, cerrado el polígono de forma irregular, en el mismo punto 1.1, para una nueva cabida de área: **12.409,6 m²**.

TERCERO: ORDENAR la inscripción de la partición en el folio de matrícula inmobiliaria No. **373-111852**, y consecuentemente abrir nuevos folios de matrícula

para cada lote que se ha asignado a cada una de las partes de conformidad con el numeral segundo de esta providencia.

CUARTO: CANCELAR la medida de inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria **No.373-111852** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, que reposa en **anotación No.3** de fecha **24 de abril de 2019**, comunicada en **Oficio No.656 del 22 de abril de 2019.**

QUINTO: INFORMAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos De Buga, que la **anotación No.2 del 28 de marzo de 2019**, ordenada por el **Juzgado Cuarto Civil Municipal de Pereira**, embargo ejecutivo contra el señor **ALBERTO DOMINGUEZ RODRIGUEZ**, continua vigente, para lo cual deberá trasladarse dicha anotación al folio de matrícula de la porción aquí adjudicada.

SEXTO: PROTOCOLÍCESE la presente sentencia en una de las Notarias del Circulo de Buga.

SEPTIMO: CONDENAR en costas a la parte demandada señores **ALVARO ANTONIO DOMINGUEZ RODRIGUEZ** y **ALBERTO DOMINGUEZ RODRIGUEZ** y en favor de la señora **ANA MILENA DOMINGUEZ RODRIGUEZ**, tal como lo dispone el artículo 365 del C.G.P. En este sentido se fijan como **agencias en derecho** a favor de la parte demandante la suma de **\$5.012.100**, **ACUERDO PSAA16-10554 DE AGOSTO 05 DE 2016**, por ser un proceso divisorio de menor cuantía - Por secretaria liquídense las costas del proceso.

OCTAVO: ARCHIVAR el asunto por haber cumplido con todo el trámite correspondiente dispuesto en el Código General del Proceso.

NOVENO: SE INFORMA que esta providencia quedara debidamente ejecutoriada pasados tres días, contados a partir de su notificación en estado electrónico

DECIMO: INFORMAR a todas las partes, que se encuentra habilitado: El **Correo Electrónico** del Juzgado: j03cmbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JANETH DOMÍNGUEZ OLIVEROS

Firmado Por:

JANETH DOMINGUEZ OLIVEROS

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 003 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE GUADALAJARA DE BUGA-VALLE DEL CAUCA

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **eb61f4c0c530c221393361e949c781b26c293ac997683764091636d627fe34dd**
Documento generado en 16/04/2021 11:36:23 AM



Firmado Por:

DIANA PATRICIA OLIVARES CRUZ
SECRETARIO
JUZGADO 003 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE GUADALAJARA DE BUGA-VALLE DEL CAUCA

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **c8139ed56befafedee88b8edaf3e6465640ef296e4fe4d13090280217b8952f7**
Documento generado en 19/04/2021 06:42:59 AM