



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE BUGA
JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE TRUJILLO

Trujillo, Valle del Cauca, 14 de marzo de 2023

Radicación No. 76-828-40-89-001-2021-00049-00

Demandantes: Graciela González de Moreno: c.c. 29.908.054
Graciela Moreno González: c.c. 66.712.872
Luis Fernando Moreno González: c.c. 6.198.368
Álvaro Moreno González. c.c. 6.616.608
Damaris Moreno González, c.c. 29.908.116
Matilde Moreno González, c.c. 29.908.112
José de Jesús Moreno González, c.c. 6.516.612

Demandados: Ligia Moreno González. c.c. 29.305.106
Néstor Moreno González. c.c. 6.138.049
Julián Ciro Caicedo Soto c.c. 2.515.536

Auto Interlocutorio No. 105

I.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Surtido el traslado a los demandados y no habiéndose alegado pacto de indivisión en la contestación de la demanda, procede el Despacho a decidir las pretensiones, tal como lo ordena el artículo 409 del Código General del Proceso.

II. DE LA DEMANDA

Solicitan los demandantes la división o partición, si fuere procedente, de los siguientes bienes inmuebles:

2.1. Un lote de terreno denominado "Piedra Gorda", ubicado en el corregimiento de Robledo, jurisdicción del Municipio de Trujillo-Valle del Cauca, con una cabida superficial de cinco (5) Has, 7.600 mts², identificado con número de matrícula inmobiliaria No. 384-119129, ficha catastral No. 00-00-0001-0008-000 con un avalúo catastral de \$21.939.000.00. Se solicita dividirlo en once (11) lotes de 3.100.33 mts², para ser adjudicados entre sus copropietarios, de la siguiente manera:

Lote No. 1: se adjudica a ALVARO MORENO GONZÁLEZ. c.c. 6.616.608 de 3.100.33m².

Norte: En 47.15 ml, con vía que, de Riofrío, conduce al Municipio de Bolívar,

Oriente: En 115.10 ml, con lote No. 11,

Sur: En distancia de 75.58 ml, con predio lote No. 2

Occidente: En distancia de 39.44 ml, con predio de sucesores de la familia Moreno Aguirre.

Lote No. 2: se adjudica a LUIS FERNANDO MORENO GONZÁLEZ. c.c. 6.198.368, lote de 3.100.33m².

Norte: En distancia de 69.58 ml, con lote No. 1.

Oriente: En 47.65 ml, con lote No. 11,

Sur: En distancia de 90.31 ml, con lote No.3

Occidente: En distancia de 39.38 ml, con lote No.10

Lote No. 3: se adjudica a MATILDE MORENO GONZÁLEZ. c.c. 29.908.112, de 3.100.33m².

Norte: En 90.31 ml, con lote No. 2

Oriente: En 37.69 ml, con lote No. 11,

Sur: En distancia de 114.90 ml, con lote No. 4

Occidente: En distancia de 31.40 ml, con lote No.10

Lote No. 4: se adjudica a NESTOR MORENO GONZÁLEZ. c.c. 6.138.049 de 3.100.33m².

Norte: En distancia de 114.90 ml, lote No. 3

Oriente: En distancia de 30.82 ml, con lote No. 11,

Sur: En distancia de 133.30 ml, con predio lote No. 5

Occidente: En distancia de 25.51 ml, con lote No. 10

Lote No. 5: se adjudica a LIGIA MORENO GONZÁLEZ. c.c. 29.305.106 de 3.100.33m².

Norte: En 133.30 ml, con lote No.4

Oriente: En distancia de 27.90 ml, con lote No. 11,

Sur: En distancia de 152.13 ml, con lote No. 6

Occidente: En distancia de 22.62 ml, con lote No.10

Lote No. 6: se adjudica a DAMARIS MORENO GONZÁLEZ. c.c. 29.908.116 de 3.100.33m².

Norte: En 152.13 ml, con lote No. 5

Oriente: En distancia de 23.91 ml, con lote No. 11,

Sur: En distancia de 169.00 ml, con lote No. 7

Occidente: En distancia de 19.52 ml, con lote No. 10

Lote No. 7: se adjudica a JOSÉ DE JESUS MORENO GONZÁLEZ. c.c. 6.516.612 de 3.100.33m².

Norte: En 169.00 ml, con lote No.6

Oriente: En 21.85 ml, con lote No. 11,

Sur: En distancia de 184.18 ml, con lote No. 8

Occidente: En distancia de 17.69 ml, con lote 10

Lote No. 8: se adjudica a GRACIELA MORENO GONZÁLEZ. c.c. 66.712.872 de 3.100.33m².

Norte: En 184.18 ml, con lote No. 7

Oriente: En distancia de 20.05 ml, con predio de Propicia Vda. De Soto y Trino Millán;

Sur: En distancia de 198.08 ml, con predio lote No. 9

Occidente: En distancia de 16.44 ml, con lote No.10

Lote No. 9: se adjudica a GRACIELA MORENO GONZÁLEZ. c.c. 29.908.054 de 3.100.33m².

Norte: En 198.08 ml, lote No. 8

Oriente: En distancia de 18.85 ml, con predio de Propicia Vda. De Soto y Trino Millán.

Sur: En distancia de 211.31 ml, con predio de Propicia Vda de Soto y Trino Millán

Occidente: En distancia de 15.38 ml, con lote No. 10.

Lote No. 10: SERVIDUMBRE. Area de 897.30 m2. Linderos:

Norte: En 6.00 ml, con lote No. 1

Oriente: En distancia de 149.90 ml, en parte con lotes 2,3,4,5,6,7,8 y 9

Sur: En distancia de 16.00 ml, con callejón oscuro y

Occidente: En distancia de 134.68ml, con predio "La Jeringa" y sucesores de la familia Moreno Aguirre.

Lote No. 11: se adjudica a JULIAN CIRO CAICEDO SOTO. c.c. 2.515.536 de 28.800 m2.

Norte: En 82.90 ml, con vía carretera Riofrío-Bolivar,

Oriente: En 323.60 ml, con predio de Angel González,

Sur: En distancia de 194,86 ml, con predio de Propicia Vda de Soto y Trino Millán

Occidente: En distancia de 261.80 ml, en parte con lotes No. 1,2,3,4,5,6,7.

3.- ACTUACION PROCESAL

3.1. Admisión e integración del contradictorio: Mediante interlocutorio No. 200 del 9/6/21¹, se admitió la demanda, para darle trámite propio de un proceso verbal sumario, disponiéndose por virtud a lo dispuesto por los artículos 407 y 409 del C.G.P., oficiar a Planeación Municipal, para que se informara sobre la procedencia de la división reclamada. Los demandados fueron notificados en forma personal y por conducta concluyente y a través de abogado se allanan a la demanda y expresan la intención de llegar a un acuerdo conciliatorio².

3.2. Respuesta de la Oficina de Planeación Municipal de Trujillo: Indica la Secretaria de dicha dependencia, que, dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial de Trujillo, no existen criterios a tener en cuenta para realizar subdivisiones en zona rural, por tal razón en tal sentido se rigen por los artículos 44 y 56 de Ley 160/95 y la Resolución del INCORA No. 041/96, la cual en su artículo 26, determinó las extensiones para las UAF³. La norma en cita (44) establece que no podrán fraccionarse los predios rurales por debajo de la extensión determinada por el INCORA, como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo Municipio o zona. El art. 26 de dicha Resolución, estableció para Trujillo, **zona relativamente homogénea No. 3 Valle geográfica del Rio Cauca**, una UAF comprendida en el rango 4 a 6 hectáreas y **zona relativamente homogénea No. 8, Cordillera central y occidental**, que comprende las laderas de varios municipios, entre ellos Trujillo, una UAF de 17 a 22 hectáreas.

El artículo 46 de la ley en mención considera unas excepciones, entre las que se encuentra: "b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola"⁴.

Por las razones expuestas, indica dicha funcionaria, que no puede certificar si los predios en mención, son susceptibles de división material, por carecer de competencia para ello.

IV. CONSIDERACIONES LEGALES:

4.1. Doctrina y legislación sobre la comunidad. Según el eminente tratadista Hernán Fabio López Blanco⁵:

¹ Según plano elaborado por Ramiro A. Restrepo. Fl. 30

² Fl. 158, 166 y 178.

³ Unidades Agrícolas Familiares

⁴ Fls 154 a 157

⁵ Código General del Proceso. Parte Especial. 2017. P 400.

"La propiedad asume la forma de comunidad cuando respecto de un bien existen varios sujetos titulares de dominio en forma simultánea, sin que exista precisa determinación del derecho de cada uno sobre una parte específica de aquel. Por eso se dice que el comunero es dueño de todo y de nada, pues sabe a ciencia cierta que tiene un derecho de dominio sobre determinado bien, pero no puede individualizarlo respecto de una específica parte sobre el que recae, lo que conlleva, en muchos casos, dificultades para su adecuada utilización o explotación, por la diversidad de criterios que los diferentes titulares puedan tener en cuanto a su destino".

En resumen, dice el eminente tratadista, que:

"si existe un bien mueble o inmueble con derecho de dominio en común y proindiviso, los condueños pueden ponerle fin extrajudicialmente a la comunidad realizando su partición material o enajenándolo a una sola persona que radique en su cabeza las diversas cuotas y unifique así el dominio del bien. Pero si tal acuerdo no es posible, el proceso divisorio, en modalidad de división o venta de la cosa común, constituye el instrumento judicial para lograr tal fin".

"El proceso divisorio, tiene por objeto, como ya se dijo, poner fin a la comunidad mediante la división material del bien, si esa división es jurídica y físicamente posible, o de no ser así, vendiendo el bien y repartiendo su producto entre los comuneros, a prorrata de sus derechos".

El cuasicontrato de comunidad, se encuentra definido en el art. 2322 del Código Civil, en los siguientes términos: "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." A su vez el artículo 2340 del Código Civil, establece que la comunidad termina: "... 3) Por la división del haber común".

4.2. Sobre el Proceso Divisorio: Establece el artículo 406 del Código General del Proceso, que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto. La norma siguiente se refiere a la procedencia de la misma, e indica que, salvo 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. Respecto al trámite procesal, indica el art. 409 de la obra en cita, que, una vez corrido el traslado al demandado, si no se 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, convocará a audiencia y en ella decidirá.

V.- DECISIÓN

Por haberlo así autorizado el legislador⁶, en tanto los predios divididos, tendrán un fin distinto a la explotación agrícola, según se indica en los hechos y pretensiones, además por no haberse alegado pacto de indivisión por la parte demandada, se accede a ordenar la división de los predios, en los mismos términos solicitados.

⁶ Literal a, art. 45, Ley 160 de 1994.

En fuerza y honor a lo expuesto, la suscrita Juez Promiscuo Municipal de Trujillo,

RESUELVE:

PRIMERO.- Acceder a la división del siguiente bien inmueble: Un lote de terreno denominado "Piedra Gorda", ubicado en el corregimiento de Robledo, jurisdicción del Municipio de Trujillo-Valle del Cauca, con una cabida superficial de cinco (5) Has, 7.600 mts², identificado con número de matrícula inmobiliaria No. 384-119129, ficha catastral No. 00-00-0001-0008-000 con un avalúo catastral de \$21.939.000.00. Se solicita dividirlo en once (11) lotes de 3.100.33 mts², para ser adjudicados entre sus copropietarios, de la siguiente manera:

Lote No. 1: se adjudica a ALVARO MORENO GONZÁLEZ. c.c. 6.616.608 de 3.100.33m².

Norte: En 47.15 ml, con vía que, de Riofrío, conduce al Municipio de Bolívar,

Oriente: En 115.10 ml, con lote No. 11,

Sur: En distancia de 75.58 ml, con predio lote No. 2

Occidente: En distancia de 39.44 ml, con predio de sucesores de la familia Moreno Aguirre.

Lote No. 2: se adjudica a LUIS FERNANDO MORENO GONZÁLEZ. c.c. 6.198.368, lote de 3.100.33m².

Norte: En distancia de 69.58 ml, con lote No. 1.

Oriente: En 47.65 ml, con lote No. 11,

Sur: En distancia de 90.31 ml, con lote No.3

Occidente: En distancia de 39.38 ml, con lote No.10

Lote No. 3: se adjudica a MATILDE MORENO GONZÁLEZ. c.c. 29.908.112, de 3.100.33m².

Norte: En 90.31 ml, con lote No. 2

Oriente: En 37.69 ml, con lote No. 11,

Sur: En distancia de 114.90 ml, con lote No. 4

Occidente: En distancia de 31.40 ml, con lote No.10

Lote No. 4: se adjudica a NESTOR MORENO GONZÁLEZ. c.c. 6.138.049 de 3.100.33m².

Norte: En distancia de 114.90 ml, lote No. 3

Oriente: En distancia de 30.82 ml, con lote No. 11,

Sur: En distancia de 133.30 ml, con predio lote No. 5

Occidente: En distancia de 25.51 ml, con lote No. 10

Lote No. 5: se adjudica a LIGIA MORENO GONZÁLEZ. c.c. 29.305.106 de 3.100.33m².

Norte: En 133.30 ml, con lote No.4

Oriente: En distancia de 27.90 ml, con lote No. 11,

Sur: En distancia de 152.13 ml, con lote No. 6

Occidente: En distancia de 22.62 ml, con lote No.10

Lote No. 6: se adjudica a DAMARIS MORENO GONZÁLEZ. c.c. 29.908.116 de 3.100.33m².

Norte: En 152.13 ml, con lote No. 5

Oriente: En distancia de 23.91 ml, con lote No. 11,

Sur: En distancia de 169.00 ml, con lote No. 7

Occidente: En distancia de 19.52 ml, con lote No. 10

Lote No. 7: se adjudica a JOSÉ DE JESUS MORENO GONZÁLEZ. c.c. 6.516.612 de 3.100.33m2.
Norte: En 169.00 ml, con lote No.6
Oriente: En 21.85 ml, con lote No. 11,
Sur: En distancia de 184.18 ml, con lote No. 8
Occidente: En distancia de 17.69 ml, con lote 10

Lote No. 8: se adjudica a GRACIELA MORENO GONZÁLEZ. c.c. 66.712.872 de 3.100.33m2.
Norte: En 184.18 ml, con lote No. 7
Oriente: En distancia de 20.05 ml, con predio de Propicia Vda. De Soto y Trino Millán;
Sur: En distancia de 198.08 ml, con predio lote No. 9
Occidente: En distancia de 16.44 ml, con lote No.10

Lote No. 9: se adjudica a GRACIELA MORENO GONZÁLEZ. c.c. 29.908.054 de 3.100.33m2.
Norte: En 198.08 ml, lote No. 8
Oriente: En distancia de 18.85 ml, con predio de Propicia Vda. De Soto y Trino Millán.
Sur: En distancia de 211.31 ml, con predio de Propicia Vda de Soto y Trino Millán
Occidente: En distancia de 15.38 ml, con lote No. 10.

Lote No. 10: SERVIDUMBRE. Area de 897.30 m2. Linderos:
Norte: En 6.00 ml, con lote No. 1
Oriente: En distancia de 149.90 ml, en parte con lotes 2,3,4,5,6,7,8 y 9
Sur: En distancia de 16.00 ml, con callejón oscuro y
Occidente: En distancia de 134.68ml, con predio "La Jeringa" y sucesores de la familia Moreno Aguirre.

Lote No. 11: se adjudica a JULIAN CIRO CAICEDO SOTO. c.c. 2.515.536 de 28.800 m2.
Norte: En 82.90 ml, con vía carretera Riofrío-Bolivar,
Oriente: En 323.60 ml, con predio de Angel González,
Sur: En distancia de 194,86 ml, con predio de Propicia Vda de Soto y Trino Millán
Occidente: En distancia de 261.80 ml, en parte con lotes No. 1,2,3,4,5,6,7.

SEGUNDO. - Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, asignar nuevos folios de matrícula inmobiliaria a cada uno de los lotes que quedan como resultado de las divisiones autorizadas.

TERCERO. - Sin condena en costas, por aparecer prueba en la actuación, sobre su procedencia. Art. 361 inciso 2 del C.G.P.

CUARTO. - Se ordena levantar la medida de inscripción de la demanda, que pesa sobre el predio mencionado.

QUINTO. - La presente providencia se notificará a través de los estados electrónicos, por virtud a lo dispuesto por el último inciso del artículo 409 del C.G.P., procede contra ella el recurso de apelación⁷.

SEXTO. - Una vez en firme esta providencia, archívense las diligencias.

La suscrita Juez:



CLARA ROSA CORTES MONSALVE

Proyectó y elaboró: CRCM

⁷ Efectos 322 y 323 C.G.P.

105



Juzgado Promiscuo Municipal
Trujillo, Valle del Cauca

ESTADO CIVIL No. 030

Hoy, marzo 15 de 2023 se notifica a las partes
el Auto No. 105 de marzo 14 de 2023.

Fdo. NAYIBE MARQUEZ SANTA.
Secretaria

Ejecutoria: Marzo 16, 17 y 21 de 2023