



**REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
MIRANDA CAUCA**

**RADICACION: 2017-00165-00
PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO
SENTENCIA CIVIL Nro. 039**

Miranda, Cauca, diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintiuno (2.021).

Procede este Despacho a pronunciarse frente a la solicitud de división material pretendida dentro del proceso declarativo especial divisorio propuesto por la señora: **CENEIDA RIOS**, identificada con cedula de ciudadanía # 66.882.490 de Florida Valle, en contra de los señores **CARLOS ALIRIO MONTES, ULICES GUERRERO Y LIDA MARIA ARIAS**, de conformidad con el artículo 406 a 418 del CGP.

I. DE LA DEMANDA Y LA CONTESTACIÓN

DEMANDA: Como antecedentes, se tiene que: La señora **CENEIDA RIOS**, por conducto de mandatario Judicial de mandatario judicial, presentó proceso divisorio material, contra de los señores **CARLOS ALIRIO MONTES Y ULICES GUERRERO**, en la que solicita:

- Que se decrete la división material, del inmueble ubicado en la calle 3 entre carreras 3 y 4 el cual se distingue con el Nro. 3-39 del perímetro urbano Miranda Cauca, y alinderado de la siguiente manera: **NORTE:** En 4.0 mt con la calle 3 de la actual nomenclatura del Municipio de Miranda Cauca. **ORIENTE:** en 20 mt con predio contiguo de la calle 3 de propiedad del señor **MARCELINO PEREZ**, predio demarcado con el Nro. 3-37 de la calle 3 de la actual nomenclatura del Municipio de Miranda Cauca, de **IRMA CLAVIJO DE SILVA Y LUIS NORBERTO SILVA CASTRO, HOY ARLOS ALIRIO MONTES VELASCO**. **SUR:** Mide 4.0 metros con predio contiguo cuyo frente da a la calle da a la calle 2 de la actual nomenclatura de Miranda Cauca, predio de la señora **MARIA ESCOBAR**. **OCCIDENTE:** Mide 20 metros con lote contiguo del que se desprende el presente lote, y cuyo frente también da a la calle 3 de la actual nomenclatura de Miranda Cauca, de **MARIA ESCOBAR**, hoy de **ULISES GUERRERO Y LIDA MARIA GUERRERO**, Inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 130-13172 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Puerto Tejada Cauca.
- Que se ordene la partición material y se ordene el respectivo registro en la ORIP de Puerto Tejada Cauca.

CONTESTACION: Notificados los demandados, señores **ULISES GUERRERO ARIAS**, quien se notificó de manera personal el 09/11/2018, quien dentro del término concedido para contestar la demanda guardo silencio. Los señores: **CARLOS ALIRIO MONTES Y LIDA MARIA ARIAS**, notificados por intermedio de curador Ad-Litem, quien en su contestación manifestó que se atempera a lo que resulte probado en el proceso

II. CONSIDERACIONES

III. 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.

IV. 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 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. 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 la señora CENEIDA RIOS, es copropietario, junto a los señores **CARLOS ALIRIO MONTES Y ULICES GUERRERO**, del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 130-13172, de la Oficina de Instrumentos de Puerto Tejada, prueba que obra en el expediente, en modo similar, se registró la inscripción de la demanda, en el respectivo folio1.

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 condueños 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 de 80 mts², alinderados de la siguiente manera: **NORTE:** En 4.0 mt con la calle 3 de la actual nomenclatura del Municipio de Miranda Cauca. **ORIENTE:** en 20 mt con predio contiguo de la calle 3 de propiedad del señor **MARCELINO PEREZ**, predio demarcado con el Nro. 3-37 de la calle 3 de la actual nomenclatura del Municipio de Miranda Cauca, de **IRMA CLAVIJO DE SILVA Y LUIS NORBERTO SILVA CASTRO, HOY ARLOS ALIRIO MONTES VELASCO**. **SUR:** Mide 4.0 metros con predio contiguo cuyo frente da a la calle da a la calle 2 de la actual nomenclatura de Miranda Cauca, predio de la señora **MARIA ESCOBAR**. **OCCIDENTE:** Mide 20 metros con lote contiguo del que se desprende el presente lote, y cuyo frente también da a la calle 3 de la actual nomenclatura de Miranda Cauca, de **MARIA ESCOBAR**, hoy de **ULISES GUERRERO Y LIDA MARIA GUERRERO**, y el certificado de tradición inmobiliaria establece que la demandante adquirió una cuota parte por compra que le hiciera al señor **GUERRERO ARIAS NUMA**, anotación # 7, Así las cosas, el despacho no encuentran 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. demandado.

A juicio de este despacho, y teniendo en cuenta 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. En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal De Miranda Cauca, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETADA la división material del inmueble objeto de la acción e identificado con certificado de matrícula inmobiliaria No. 130-13172, de la ORIP de Puerto Tejada Cauca, mediante auto interlocutorio # 188 de fecha 28/10/2021 Téngase como división material el dictamen y avalúo presentado por la demandante **CENEIDA RIOS**, identificada con cedula de ciudadanía # 66.882.490 de Florida Valle, y obrante a folios 20 al 56 del expediente, el inmueble tiene un área global de 400 metros cuadrados, y área a dividir de 80 mts², alinderados de la siguiente manera: **NORTE:** En 4.0 mt con la calle 3 de la actual nomenclatura del Municipio de Miranda Cauca. **ORIENTE:** en 20 mt con predio contiguo de la calle 3 de propiedad del señor **MARCELINO PEREZ**, predio demarcado con el Nro. 3-37 de la calle 3 de la actual nomenclatura del Municipio de Miranda Cauca, de **IRMA CLAVIJO DE SILVA Y LUIS NORBERTO SILVA CASTRO, HOY ARLOS ALIRIO MONTES VELASCO**. **SUR:** Mide 4.0 metros con predio contiguo cuyo frente da a

la calle da a la calle 2 de la actual nomenclatura de Miranda Cauca, predio de la señora **MARIA ESCOBAR. OCCIDENTE:** Mide 20 metros con lote contiguo del que se desprende el presente lote, y cuyo frente también da a la calle 3 de la actual nomenclatura de Miranda Cauca, de **MARIA ESCOBAR**, hoy de **ULISES GUERRERO Y LIDA MARIA GUERRERO**

SEGUNDO: Ordenar el registro de la presente sentencia en el folio de matrícula 130-13172 de la ORIP de Puerto Tejada cauca, a fin de que se realicen las anotaciones y segregaciones a que haya lugar, expidiendo para el efecto copia integral de este proveído y del dictamen pericial allegado por la parte demandante.

TERCERO: **SIN CONDENA** en costas a la parte demandada, por no haber existido una oposición real

CUARTO: Ejecutoriada la presente decisión, archívese el expediente.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,



CELIA PIEDAD VIDAL