



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO ÚNICO PROMISCO MUNICIPAL
SAN SEBASTIÁN DE BUENAVISTA MAGDALENA
jprmssebastian@cendoj.ramajudicial.gov.co

San Sebastián de Buenavista, Magdalena, cuatro (4) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

REF: Rad. 47-692-40-89-001-2022-00060-00 PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DE DIVISIÓN MATERIAL SEGUIDO POR LOS SEÑORES ETALIDES GARCIA MELENDEZ, ROVIRA GARCÍA AMARÍS, LUCY ENRIQUETA GARCÍA AMARÍS Y EDWIN ETALIDES GARCÍA AMARÍS, A TRAVÉS DE APODERADO JUDICIAL CONTRA LA SEÑORA PATRICIA DE JESUS GARCÍA AMARÍS.

I. ASUNTO A TRATAR:

Procede el despacho a proferir sentencia de partición material dentro del proceso divisorio seguido por los señores ETALIDES GARCIA MELENDEZ, ROVIRA GARCÍA AMARÍS, LUCY ENRIQUETA GARCÍA AMARÍS y EDWIN ETALIDES GARCÍA AMARÍS, contra la señora PATRICIA DE JESUS GARCÍA AMARÍS, sobre el bien inmueble rural denominado "ALTAMIRA" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N°224-3176 ubicada en el corregimiento de Troncosito, jurisdicción del municipio de San Sebastián de Buenavista – Magdalena.

II. ANTECEDENTES:

El Dr. EDGARDO ENRIQUE MULFORD PINEDA actuando como apoderado judicial de los señores ETALIDES GARCIA MELENDEZ, ROVIRA, LUCY ENRIQUETA Y EDWIN ETALIDES GARCÍA AMARIS presentó demanda divisoria el 31 de mayo de 2022 y memorial el 13 de junio de la misma anualidad, subsanando los defectos señalados en auto de fecha 7 de junio de 2022.

Por cuanto con la demanda se adjuntó la prueba idónea acerca que demandantes y demandado son condueños, así como del certificado de libertad y tradición que refleja la situación jurídica del inmueble y su tradición, y dictamen pericial, por auto fechado 14 de junio de 2022, esta agencia judicial resolvió Admitir la demanda Declarativa Especial De División Material. Se ordenó darle el trámite que manda el Libro Tercero, Título III Procesos Declarativos Especiales, Capítulo III artículo 406 y S.S. del

CGP. Así mismo, correr traslado a la demandada para lo pertinente. Por último, notificar el auto de acuerdo a lo establecido en la norma.

Que el 2 de agosto de 2022 el apoderado de la parte demandante solicitó a esta Agencia Judicial el nombramiento de un auxiliar de la justicia para que realizara la partición.

Por lo anterior el Despacho por medio de auto de calenda 10 de octubre de 2022 se pronunció indicándole a la parte demandante que, no era procedente lo solicitado toda vez que la norma señala que esa carga es del demandante al presentar la demanda, en ese sentido se requirió al togado para que allegara al proceso la partición del bien inmueble objeto de la litis.

En consecuencia, el Dr. EDGARDO ENRIQUE MULFORD PINEDA el 7 de marzo de 2023 presentó vía correo electrónico memorial denominado "dictamen pericial partición".

El 13 de marzo de 2023 mediante proveído se requirió nuevamente al apoderado de la parte demandante para que allegara un informe claro, preciso, exhaustivo y detallado del perito de cómo debe ser la partición, no solo el porcentaje de cada uno sino la ubicación, los linderos y el área correspondiente a cada uno de los comuneros del bien inmueble objeto de discusión.

El 17 de octubre de 2023, el togado presentó el informe requerido, por lo que mediante auto del 26 del mismo mes y año se ordenó correr traslado del dictamen pericial junto con el informe de partición a la parte demandada.

Así mismo, por medio de auto del 29 de noviembre de 2023 se ordenó correr traslado a la demandada de la reclamación de mejoras solicitadas por el extremo activo.

Durante el término de traslado, la llamada a juicio PATRICIA DE JESUS GARCÍA AMARÍS guardó absoluto silencio.

La demanda fue debida inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N.º 224-3176 de la Oficina de Instrumentos Públicos de El Banco, Magdalena.

Surtido el trámite de ley, mediante auto de calenda ocho de febrero de 2024 se decretó la división material del inmueble rural denominado "ALTAMIRA" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N°224-3176 ubicada en el corregimiento de Troncosito, jurisdicción del municipio de San Sebastián de Buenavista – Magdalena.

Igualmente, se reconoció el derecho a las mejoras, se fijó el valor de estas y el porcentaje equivalente a cada comunero.

III. CONSIDERACIONES

I. PRESUPUESTOS PROCESALES:

Revisado el proceso se establece que, los denominados presupuestos procesales, jurisdicción y competencia, demanda en forma, capacidad para ser parte y capacidad procesal, se encuentran reunidos a cabalidad, toda vez que, este despacho es competente para conocer esta demanda por el lugar donde se encuentra ubicado el inmueble y su valor catastral conforme a los numerales 4 del artículo 26 y 7 del artículo 28 del C.G.P., así mismo, el libelo introductorio cumple con la totalidad de los requisitos de forma señalados en el artículo 82 ibidem, y por último, la capacidad para ser parte y capacidad procesal se ajusta a las previsiones de los artículos 53 y 54 del mismo compendio normativo.

II. MARCO NORMATIVO:

Dado el inconveniente de la copropiedad, los artículos 1374 del Código Civil y 406 del C.G.P., consagran la "*actio communi dividundo*", que desde la legislación romana faculta a los titulares proindiviso de una cosa singular, para pedir la división material o su venta, y en dado caso que sea esta ultima la que prospere, la distribución del producto proporcionalmente a cada parte.

Del texto del artículo 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.

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.

III. ANALISIS DEL CASO CONCRETO:

El objetivo del proceso divisorio que nos ocupa, no es otro que ponerle fin a la comunidad, entendida al tenor del artículo 2322 del Código Civil, como la existente sobre una cosa universal o singular, entre dos o más personas sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad o celebrado convención relativa a la misma cosa, sin que de conformidad con el artículo 1374 ibidem, ninguno de los coasignatarios esté obligado a permanecer en la indivisión, encontrándose consecuentemente legitimado para plantear la pretensión divisoria todo comunero, ya sea, material o la venta para que se distribuya su producto, acorde con el artículo 406 del C.G.P.

Precisado lo anterior, mediante proveído del ocho de febrero de 2024 se decretó la división material del bien inmueble rural denominado "ALTAMIRA" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N.º 224-3176 ubicada en el corregimiento de Troncosito, jurisdicción del municipio de San Sebastián de Buenavista – Magdalena, en consecuencia, es procedente dar trámite a lo establecido en el artículo 410 del C.G.P.

El artículo 410 del estatuto procesal general, dispone que, “para el cumplimiento se procederá así: (i) 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. (ii) cuando la división recaiga sobre bienes sujetos a registro, en la sentencia se ordenará la inscripción de la partición” (...).

En ese orden de ideas, se tiene que el apoderado de la parte demandante aportó dictamen en el que se indica como debe ser partida la cosa, sin que la parte demandada haya ejercido oposición sobre este, por lo que la partición procederá de la siguiente manera:

Los señores **EDWIN ETALIDES GARCÍA AMARÍS** identificado con cédula de ciudadanía N.º 9.268.642 **(24%)**, **LUCY ENRIQUETA GARCÍA AMARÍS** identificada con cédula de ciudadanía N.º 45.468.824 **(23.95%)**, **ROVIRA GARCÍA AMARÍS** identificada con cédula de ciudadanía N.º 33.212.785 **(9.78%)**, **ETALIDES GARCIA MELENDEZ** identificado con cédula de ciudadanía N.º 934.379 **(7.27%)**, entre estos comuneros tienen un total del 65%.

La señora **PATRICIA DE JESUS GARCÍA AMARÍS** identificada con cédula de ciudadanía N.º 51.732.007 un **(35%)**.

Por lo que el inmueble quedará dividido en dos partes así determinadas en el trabajo de partición.

ALTAMIRA: de propiedad de EDWIN ETALIDES GARCÍA AMARÍS identificado con cédula de ciudadanía No 9.268.642, LUCY ENRIQUETA GARCÍA AMARÍS identificada con cédula de ciudadanía No 45.468.824, ROVIRA GARCÍA AMARÍS identificada con cédula de ciudadanía No 33.212.785 y ETALIDES GARCIA MELENDEZ identificado con cédula de ciudadanía No 934.379.

Cuya área corresponde al 65% del área inicial del predio de mayor extensión, y su nuevo valor es de 15 Hectáreas, más 9.900 metros cuadrados, con linderos, al NORTE: colinda con Altamira lote No 1 de propiedad de PATRICIA DE JESUS GARCIA AMARIS y mide 413.30 m; al SUR: colinda con predio de propiedad RAFAEL IGNACIO RODRIGUEZ, mide L 206 m y con predios de propiedad de MISAEL RODRIGUEZ y mide 306 m; al ESTE: con camino en medio al corregimiento de Troncosito, mide 131 m y con

predios de MISAEL RODRIGUEZ y mide 128 m; al OESTE: con predios de JOSE A. ALARCON y mide 317 m.

ALTAMIRA - LOTE # 1: de propiedad de PATRICIA DE JESUS GARCÍA AMARÍS identificada con cédula de ciudadanía No 51.732.007.

Cuya área corresponde al 35% del área inicial del predio de mayor extensión, y su nuevo valor es de 8 Hectáreas, más 6.100 metros cuadrados, con los linderos al NORTE: colinda con callejón que comunica al corregimiento de Troncosito y mide 304.41 m; al SUR: colinda con predio de propiedad ROVIRA, LUCY Y EDWIN GARCIA AMARIS y ETALIDES GARCIA MELEDEZ y mide 413.30 m; al ESTE: Con camino en medio al corregimiento de Troncosito y mide 109.8 m; OESTE: Con predios de OVIDEO RODRIGUEZ y mide 484 m.

A juicio de este suscrito, 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.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Único Promiscuo Municipal San Sebastián De Buenavista Magdalena, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

IV. RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR el trabajo de partición del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N.º 224-3176, para que proceda la división material decretada mediante auto de fecha 8 de febrero de 2024, de conformidad con lo expuesto en esta providencia, en la forma indicada en el dictamen pericial que allegó el extremo activo de la litis:

ALTAMIRA: de propiedad de EDWIN ETALIDES GARCÍA AMARÍS identificado con cédula de ciudadanía N.º 9.268.642, LUCY ENRIQUETA GARCÍA AMARÍS identificada con cédula de ciudadanía N.º 45.468.824 ROVIRA GARCÍA AMARÍS identificada con cédula de ciudadanía N.º 33.212.785 y ETALIDES GARCIA MELENDEZ identificado con cédula de ciudadanía N.º 934.379.

Cuya área corresponde al 65% del área inicial del predio de mayor extensión, y su nuevo valor es de 15 Hectáreas, más 9.900 metros cuadrados, con linderos, al NORTE: colinda con Altamira lote No 1 de propiedad de PATRICIA DE JESUS GARCIA AMARIS y mide 413.30 m; al SUR: colinda con predio de propiedad RAFAEL IGNACIO RODRIGUEZ, mide L 206 m y con

predios de propiedad de MISAEAL RODRIGUEZ y mide 306 m; al ESTE: con camino en medio al corregimiento de Troncosito, mide 131 m y con predios de MISAEAL RODRIGUEZ y mide 128 m; al OESTE: con predios de JOSE A. ALARCON y mide 317 m.

ALTAMIRA - LOTE # 1: de propiedad de PATRICIA DE JESUS GARCÍA AMARÍS identificada con cédula de ciudadanía N.º 51.732.007.

Cuya área corresponde al 35% del área inicial del predio de mayor extensión, y su nuevo valor es de 8 Hectáreas, más 6.100 metros cuadrados, con los linderos al NORTE: colinda con callejón que comunica al corregimiento de Troncosito y mide 304.41 m; al SUR: colinda con predio de propiedad ROVIRA, LUCY Y EDWIN GARCIA AMARIS y ETALIDES GARCIA MELEDEZ y mide 413.30 m; al ESTE: Con camino en medio al corregimiento de Troncosito y mide 109.8 m; OESTE: Con predios de OVIDEO RODRIGUEZ y mide 484 m.

SEGUNDO: ORDENAR el registro de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria N.º 224-3176, 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.

TERCERO: ORDENAR la cancelación de la medida de inscripción de demanda que recae sobre el bien inmueble objeto de este proceso. Por secretaría ofíciase.

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.

QUINTO: NOTIFÍQUESE por estado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO ÁNGEL EGUIS SUÁREZ
Juez

Firmado Por:
Dario Angel Eguis Suarez
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
San Sebastian De Buenavista - Magdalena

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: **5e5a0335601a55dd468aae0021c7c7ac7b670f7b95a49046e86616440ee4b5a7**

Documento generado en 04/04/2024 03:43:47 PM

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