

CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho de la señora Juez, el presente expediente, informándole que las partes presentaron el trabajo de partición, conforme al ACUERDO CONCILIATORIO. La presente providencia se profiere bajo la modalidad de “Trabajo en Casa”. De igual manera se advierte que las firmas de la presente providencia se realizan de manera escaneada en los términos del artículo 11 del decreto 491 del 28 de marzo de 2020. Sírvasse Proveer.
Ginebra, Valle, 21 de julio de 2021.


LUZ EUGENIA VILLEGAS RODRIGUEZ
Secretaria

Proceso: DIVISORIO DEL BIEN COMUN
Demandante: RUTH MARINA TRIANA DELGADO Y OTROS
Demandados: GUIDO LUIS TRIANA DELGADO
Radicación: 763064089001-2015-00012-00

Auto Nro.412



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL

Ginebra, Valle, veintiuno (21) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Visto y evidenciado el informe secretarial que antecede, se tiene que los señores RUT MARINA TRIANA DELGADO, GLORIA TRIANA DELGADO, MARIA YOLANDA TRIANA DELGADO, ANGEL RODRIGO TRIANA DELGADO y los sucesores procesales ILIANA DE FATIMA y DIEGO JOSE BRAND TRIANA, en representación de ALBA MARINA TRIANA DELGADO (q.e.p.d.) presentaron demanda DIVISORIA contra el señor GUIDO LUIS TRIANA DELGADO, quienes son propietarios de una sexta parte del bien inmueble distinguido con Matricula Inmobiliaria No.373-979 de este Municipio, denominado “LA MARINA”, inmueble cuya área y linderos son los siguientes:

“Inmueble ubicado en el paraje la luna jurisdicción del Municipio de Ginebra, denominado “LA MARINA”, con una extensión superficial aproximada de 3.780 mts², cuyos linderos que fueron tomados de la Resolución No. 0954 del 17 de septiembre de 1987, emitida por el Instituto Colombiano de Reforma Agraria. - Punto de partida. - el delta 1 ubicado al Noroeste del predio en el cual concurren las colindancias de Teresa Gil de Gasti, carreta Costa Rica y el interesado, colinda sñ: NORTE EN 51 mtrs con carretera – Costa Rica, del delta 1 al 2.- Este con 39 mts con Luz Ángela Triana, del delta 2 al detalle 2 A.- ESTE , en 74.00 mts, con Pablo Antonio Triana, del detalle 2 A al 5C. SUR en 27.00 mts, con Marí Nubia Ocampo de Triana, del detalle 5C al 5B. OESTE, 99.00 mts con Teresa Gil de Gasti del detalle 5B al Delta 1 punto de partida y encierre”. Inscrito con código catastral 76306000100020324000, con matricula inmobiliaria No. 373-35979 de la oficina de instrumentos públicos de Buga, Valle”.

La titularidad de la propiedad se obtuvo de la siguiente manera:

Los demandantes y demandado adquirieron en una sexta parte de dicho predio, en el juicio de sucesión de los causantes LEOPOLDO TRIANA GIL y SILVIA DELGADO DE TRIANA, mediante Sentencia de Familia No. 003 del 01 de marzo de 2012, proferida por este Despacho judicial, en calidad de hijos de los causantes.

El inmueble fue incorporado al suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano del Municipio de Ginebra, Valle, mediante Acuerdo No. 009 de fecha 25 de mayo de 2018, expedido por el Concejo Municipal de Ginebra, Valle, y

aclarado mediante Acuerdo No. 006 del 8 de abril de 2019, con el fin de aclarar el nombre del predio, toda vez que en el Acuerdo inicial se incorporo dicho inmueble con el nombre de la “La Mariana” siendo el correcto “LA MARINA”, el cual le permito su división

El inmueble se encuentra dividido estructural y materialmente en seis lotes: el lote No. 6 cuenta con una casa de habitación, cuyas áreas y linderos igualmente se encuentra descritos, en el trabajo de partición presentado por las apoderadas de las partes trabadas en la Litis.

Lo que sse busca es legalizar las nuevas unidades inmobiliarias. A la demanda se aportó el dictamen tal y como lo dispone el art. 406 del C.G.P

Argumenta la parte demandante que teniendo en cuenta el Acuerdo expedido por el Concejo Municipal el bien inmueble objeto de División es susceptible de división material, se planteará su división en idéntica forma, como quedo establecido en el ACUERDO CONCILIATORIO, aprobado por este despacho judicial en la forma indicada por las parte demandante y demandado, habiendo sus apoderadas presentado el trabajo de partición el cual se anexara a esta providencia ya que el derecho de cada comunero no se vería afectado con dicho fraccionamiento, pues lo que se pretende es individualizar las propiedades.

Como quiera que existe un justo título, que legítima a ambas partes para ser los sujetos procesales en la presente acción, es entonces procedente la división material, como fuera planteado en el Acuerdo Conciliatorio, celebrado el día 19 de noviembre de 2020, por no afectarse ni menguarse el derecho de cada comunero con ella, ya que actualmente incluso, se encuentra dividido el inmueble conforme se pretende, tal como lo expresaron las partes en la audiencia de conciliación.

El avalúo catastral del inmueble se determina de la siguiente manera,

Lote No.1: \$1.333.666.6666
Lote No. 2:\$1.333.666.6666
Lote No. 3:\$1.333.666.6666
Lote No. 4:\$1.333.666.6666
Lote No. 5:\$1.333.666.6666
Lote No. 6:\$1.333.666.6666

ACTUACIÓN PROCESAL

Por considerar el Despacho que la demanda reúne los presupuestos de ley, en marzo 18 de 2015 se admite en la forma planteada.

El demandado fue notificado, quien dentro del término legal, se opuso al avalúo del bien inmueble.

El 19 de noviembre de 2020, las partes conciliaron sus diferencias acordando que: El Lote Nro.1, se adjudique a los sucesores procesales de la señora ALBA MARIA TRIANA DELGADO (q.e.p.d), quienes son la señora ILIANA DE FATIMA BRAND TRIANA y el señor DIEGO JOSE BRAND TRIANA, reconocidos en este proceso; el Lote Nro. 2 para el señor ANGEL RODRIGO TRIANA DELGADO, el Lote No. 3 para la señora RUTH MARINA TRIANA DELGADO, el Lote No. 4 para la señora GLORIA TRIANA DELGADO, el Lote No. 5 para la señora MARIA YOLANDA TRIANA DELGADO y el Lote No. 6 para el demandado señor GUIDO LUIS TRIANA DELGADO.

Se concedió a las apoderadas de las partes termino para que presentaran el trabajo de partición, el cual fue presentado dentro del término.

De igual manera se ordenó que el acta conciliatoria fuera protocolizada, con el presente auto que aprueba el trabajo de partición.

CONSIDERACIONES

Se torna procedente en este momento tener clara la razón de ser de este proceso y porque se acude a él. De alguna forma, el motivo por el cual se instaura esta clase de procesos, es buscando liquidar una comunidad patrimonial a prorrata conforme al derecho probado que cada uno ostenta, desdibujándose el proceso declarativo, como así ha sido advertido por algunos tratadistas; se le clasifica en consecuencia, por su resultado, como un proceso de liquidación. Con el documento obrante a Fls. 10 al 20 con el que se probó plenamente que los demandantes y demandado son condueños del inmueble objeto del proceso.

Igualmente y al existir un justo título, que legitima a ambas partes para ser los sujetos procesales en la presente acción, es entonces procedente la división tal como quedo Aprobado en el Acta de Conciliación celebrada entre las partes el día 19 de noviembre de 2020 de la siguiente manera: *“El Lote Nro.1, se adjudique a los sucesores procesales de la señora ALBA MARIA TRIANA DELGADO (q.e.p.d), quienes son la señora ILIANA DE FATIMA BRAND TRIANA y el señor DIEGO JOSE BRAND TRIANA, reconocidos en este proceso; el Lote Nro. 2 para el señor ANGEL RODRIGO TRIANA DELGADO, el Lote No. 3 para la señora RUTH MARINA TRIANA DELGADO, el Lote No. 4 para la señora GLORIA TRIANA DELGADO, el Lote No. 5 para la señora MARIA YOLANDA TRIANA DELGADO y el Lote No. 6 para el demandado señor GUIDO LUIS TRIANA DELGADO”.*

Por lo tanto, en atención a lo dispuesto en el Art. 410 del C.G.P, y de acuerdo a la conciliación el Despacho, DECRETA LA DIVISIÓN MATERIAL, en la forma solicitada por las partes, teniendo en cuenta que nadie está obligado a vivir en indivisión.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR la división material del siguiente predio suburbano denominado” LA MARINA”:

Predio suburbano, ubicado en el paraje La Luna de esta municipalidad inscrito con Código Catastral 76306000100020324000, Código Municipal 000100020324000 y distinguido con matrícula inmobiliaria 373-35979 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Buga Valle, con una extensión aproximada de 3.780 mts², cuyos linderos según la resolución de adjudicación Nro.00954 del 17 de septiembre de 1987, emitida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria son: *“... punto de partida- se tomo como tal, el delta 1, ubicado al Noroeste del predio en el cual concurren las de Teresa Gil de Casti, carretera Costa Rica (zona de carretera al medio) y el interesado. Colinda así: NORTE EN 51.00 MTS con carretera- Costa Rica (zona de carretera al medio) del delta 1 al 2. Este, con 39.00 mts, con Luz Angela Triana, del delta 2 al detalle 2.A. ESTE, en 74.00 mts, con Pablo Antonio Triana, del detalle 2 A al 5C. SUR: en 27.00 mts, con María Nubia Ocampo de Triana, del detalle 5B al Delta 1, punto de partida y encierre...”.*

SEGUNDO: La división ordenada en el numeral anterior, deberá hacerse en la forma solicitada por las partes en el acuerdo conciliatorio, y el trabajo de partición presentado por las apoderadas del demandante y del demandado de la siguiente manera:

A.- Lote Nro.1, se adjudica a los sucesores procesales de la señora ALBA MARIA TRIANA DELGADO (q.e.p.d), quienes son la señora **ILIANA DE FATIMA BRAND TRIANA** y el señor **DIEGO JOSE BRAND TRIANA**, reconocidos dentro del

presente tramite. Lote de terreno con un área total de 592.41mts², cuyos linderos se especifican de la siguiente manera: **NORTE:** limita en línea recta con una extensión de 22.40 mts, con la vía que de Ginebra Valle conduce a Costa Rica Valle, **SUR:** en línea recta en una extensión en 27.90 mts con el lote Nro. 2 del señor Ángel Rodrigo Triana Delgado. **OCCIDENTE:** limita en línea recta con una extensión de 22.40 mts con el camino de servidumbre para los lotes 1,2,3,4 y 5, camino de servidumbre que colinda con la propiedad de quien es o quien fue Jesús Hernando Cuevas. **ORIENTE:** limita en línea recta en extensión de 22.04 mts con el lote Nro.6 del señor Guido Luis Triana Delgado.

B.-El Lote Nro. 2, para el señor **ANGEL RODRIGO TRIANA DELGADO** Lote de terreno con un área total de 592.41 mtrs 2, cuyos linderos se determinan así: **NORTE:** limita en línea recta con una extensión de 27.90 mts con el Lote Nro.1 de los sucesores de la fallecida señora ALBA MARIA TRIANA DELGADO. **SUR:** Limita en línea recta en extensión de 34.50 mts con el Lote Nro.3 de Ruth Marina Triana Delgado. **OCCIDENTE:** limita en línea recta con una extensión de 15.80 mts con el camino de servidumbre para los lotes 1,2,3,4 y 5 camino de servidumbre que colinda con la propiedad de quien es o fue Jesús Hernando Cuevas. **ORIENTE:** limita en línea recta hacia el sur con una extensión de 7.56 mts con el Lote Nro.6, más una extensión de 8.80 mts en línea recta hacia el sureste, con el Lote Nro.6 de Guido Luis Triana y con el oriente con una extensión de 10.30 mts con la propiedad de quien es o fue Ángela Triana o Luz Ángela Triana.

C.-Lote Nro.3 para la señora **RUTH MARINA TRIANA DELGADO**, Lote de terreno con un área total de 592.41 mts con linderos así: **NORTE:** limita en extensión de 34.50 mts con el Lote Nro.2 del señor Ángel Rodrigo Triana Delgado. **SUR:** en extensión de 31.70 mts con el lote Nro.4 de la señora Gloria Triana Delgado. **OCCIDENTE:** en extensión de 17.91 mts, con el camino de servidumbre para los lotes 1.2.3.4 y 5, camino de servidumbre que colinda con la propiedad de quien es o fue Jesús Hernando Cuevas. **ORIENTE:** en extensión de 18.10 Mts en límite con la propiedad de quien es o fue Ángela Triana o Luz Ángela Triana.

D.- Lote de terreno Nro.4, para la señora **GLORIA TRIANA DELGADO**, un lote de terreno con un área de 592.41 mts, cuyos linderos son: **NORTE:** en extensión de 31.70 mts con el Lote Nro.3 de la señora Ruth Marina Triana Delgado. **SUR:** en extensión de 28.70 mts con el Lote Nro.5 de la señora María Yolanda Triana Delgado. **OCCIDENTE:** en extensión de 19.55 mts con el camino de servidumbre para los lotes 1,2,3,4 y 5, camino de servidumbre colinda con la propiedad de quien es o fue Jesús Hernando Cuevas. **ORIENTE:** en extensión de 19.60 mts en límite con la propiedad de quien es o fue Ángela Triana o Luz Ángela Triana.

E.-Lote Nro. 5 para la señora **MARIA YOLANDA TRIANA DELGADO**, un Lote de terreno con un área de 592.41 mts, con los linderos por el **NORTE:** en una extensión total línea recta de 31.70 mts, que comprende la sumatoria de la extensión de 3 mts destinados para la servidumbre más la extensión de 28.70 mts del Lote Nro.4 de la señora Gloria Triana Delgado. **SUR:** en extensión de 29.45 mts con la propiedad de los herederos de Gregorio Triana. **OCCIDENTE:** en extensión de 22.20 mts con la propiedad de quien es o fue Jesús Hernando Cuevas. **ORIENTE:** en extensión de 16.80 mts en límite con la propiedad de quien es o fue Angela Triana o Luz Angela Triana.

F.-Lote de terreno Nro.6 para el señor **GUIDO LUIS TRIANA DELGADO**, un lote de terreno con un área de 592.41 mts y la casa de habitación en el construida, con los siguientes linderos. **NORTE:** limita en línea recta con una extensión de 22.25 mts con la vía que de Ginebra conduce a Costa Rica. **SUR:** en extensión de 6.30 mts en límite con la propiedad de quien fue o es Ángela Triana, más 8.80 mts con el Lote Nro.2 del señor Ángel Rodrigo Triana Delgado formando un vértice hacia el sur. **OCCIDENTE:** en una extensión total línea recta de 29.60 mts que comprende la sumatoria de la extensión de 22.04 mts del Lote Nro.1 de los sucesores de la fallecida Alba Marina Triana Delgado (q.e.p.d), quienes son ILIANA DE FATIMA BRAND TRIANA y DIEGO JOSE BRAND TRIANA, más la extensión de 7.56 mts con el Lote Nro.2 del

señor Ángel Rodrigo Triana Delgado. **ORIENTE:** limita en una extensión de 35.30 mts con la propiedad de quien es o fue Angela Triana o Luz Ángela Triana.

TERCERO: ORDENAR la protocolización del trabajo de partición y adjudicación de los bienes inmuebles, descritos en el numeral anterior, al igual que la constitución de servidumbre de tránsito descrita y aceptada por todos los comuneros, en la Notaria Única del Circulo de Ginebra Valle.

CUARTO: OFICIAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Buga para que se asigne la matrícula inmobiliaria a la servidumbre de tránsito en donde se beneficiaran los Lotes 1, 2, 3, 4 y 5 con su respectiva cedula catastral, tal como fuera acordado por demandantes y demandado.

QUINTO: Los gastos en que se incurra, serán a cargo de los comuneros.

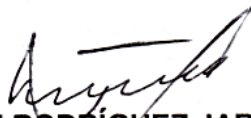
SEXTO: ORDENAR a la Oficina de Instrumentos Públicos, de Buga, Valle el cierre del folio de matrícula inmobiliaria del bien inmueble 373-35979, y se proceda a asignar una nueva matrícula para cada uno de los predios.

SEPTIMO: EJECUTORIADA la presente providencia, **EXPÍDANSE** a los interesados las respectivas copias de la presente providencia, Acta de Conciliación, plano y el Trabajo de Partición, para efectos de la protocolización.

OCTAVO: Hecho lo anterior, incorpórese al archivo el presente expediente, previa anotación en los libros radicadores.

La firma de la presente providencia se realiza de manera escaneada en los términos del artículo 11 del decreto 491 del 28 de marzo de 2020.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



MARIA DEL CARMEN RODRÍGUEZ JARAMILLO

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL GINEBRA VALLE NOTIFICACIÓN POR ESTADO El auto anterior se notificó por Estado virtual No. 092, de hoy, 22 DE JULIO DEL 2021 siendo las 7:00 A.M.  _____ LUZ EUGENIA VILLEGAS RODRIGUEZ Secretaria
--