

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, ocho (08) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Proceso	Verbal de División Material
Radicado	76001-31-03-017-2022-00125-00
Demandante	Luis Alfonso Ibáñez Arzayus
Demandado	Sociedad de Activos Especiales SAE SAS

Procede el juzgado a decidir lo concerniente al decreto de la división material del bien inmueble ubicado en lote No. 07 de la manzana “D” del Condominio Campestre Solares de la Morada, del municipio de Jamundí (V), el cual se identifica con matrícula inmobiliaria No. 370-322645 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad de Cali, Valle.

I. ANTECEDENTES

Mediante apoderado judicial, el señor Luis Alfonso Ibáñez Arzayus promovió demanda de división material, en contra de la Sociedad de Activos Especiales SAE SAS, con el propósito de que se ordene la división material del bien inmueble, el cual se encuentra ubicado en lote No. 07 de la manzana “D” del Condominio Campestre Solares de la Morada, del municipio de Jamundí (V), el cual se identifica con matrícula inmobiliaria No. 370-322645 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta Ciudad, con un área de 3.015 metros cuadrados, alinderado de la siguiente manera: NORORIENTE: En línea recta en longitud de 67.00 mts, colinda con el lote No. 6 de la misma manzana; SUROCCIDENTE: En línea recta en longitud de 67 mts, colinda con el lote No. 8 de la misma manzana; NOROCCIDENTE: En línea recta en longitud de 45.00 mts. Colinda con el lote No. 10 de la misma manzana.

De igual manera, señaló que inicialmente el señor Phanor Arizabaleta Zarate adquirió el 50% del bien inmueble arriba descrito, sin embargo, la Dirección Nacional de Estupefacientes – Fiscalía General de la Nación No. 17 de la ciudad de Bogotá, inscribió

una medida cautelar consistente en la suspensión del poder dispositivo sobre los derechos del señor Phanor, dejando el bien por fuera del comercio.

Que, el día 27 de marzo de 2007, el Juzgado Quinto (05) Penal del Circuito Especializado de Bogotá D.C., decretó la extinción de dominio privado sobre el 50% del inmueble objeto de división material, por lo tanto, la participación en la propiedad lo es actualmente, así:

Nombre	Participación
Luis Alfonso Ibáñez Arzayus	50%
Hoy Sociedad de Activos Especiales SAE SAS	50%

II. ACTUACIÓN PROCESAL

Habiéndose allegado prueba idónea acerca de que el demandante y demandado son condueños, así como se corrobora del certificado de libertad de tradición que refleja la situación jurídica del inmueble y su tradición y el dictamen aportado de acuerdo con lo establecido en el inciso 3° del artículo 406 C.G. del P., por auto del 31 de octubre de 2022 se admitió la demanda¹, ordenándose su notificación y traslado a la demandada por el término legal, lo cual se surtió de conformidad con lo previsto en el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022, a la dirección electrónico que aparece en el certificado de existencia y representación de la entidad Sociedad de Activos Especiales SAE SAS, es decir, focampo@saesa.gov.co².

Durante el término de traslado, la sociedad demandada guardó silencio, sin oponerse a cada una de las pretensiones de la demanda.

III. CONSIDERACIONES

El art. 1974 del Código Civil y art. 406 del C.G. del P., faculta a los titulares proindiviso de una cosa singular, para pedir la división material o su venta y, en dado que se esta última la que prospere, la distribución del producto proporcionalmente a cada parte.

¹ Ver documento 16 PDF.

² Ver documento 18 PDF.

Del texto del art. 1374 de la misma normatividad 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.

En caso *sub examine*, se ha solicitado la división material del inmueble ubicado en lote No. 07 de la manzana “D” del Condominio Campestre Solares de la Morada, del municipio de Jamundí, el cual se identifica con matrícula inmobiliaria No. 370-322645 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta Ciudad, cuyos linderos se describen en la demanda, la cual ha señalado que es susceptible de ser dividido en dos partes, de acuerdo a la proporción que a cada uno le corresponde según su cuota parte.

Así pues, de las documentales que acompañan a la demanda, es decir de la revisión dada al certificado de instrumentos públicos obrante a documento 02 folio 9-15, se prueba que, en efecto, el señor Luis Alfonso Ibáñez Arzayus y la Sociedad de Activos Especiales SAE SAS son condueños del inmueble anteriormente descrito.

Por lo tanto, teniendo en cuenta que no existe pacto de indivisión entres los comuneros, y que el predio sobre el que se pretende su división tiene una extensión superficial de 3.015 metros cuadrados, advierte que es susceptible de ser dividido en dos (02) partes de iguales proporciones, cada uno de los cuales, deberá respetar las condiciones de usos permitidos y prohibidos, dentro del Condominio Campestre Solares de la Morada del municipio de Jamundí (V).

En atención a lo expuesto en esta providencia, no cabe duda de que el predio objeto del proceso es susceptible de división material y, en este sentido se accederá a la pretensión principal.

Por lo anterior, se

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la división material del inmueble ubicado en lote No. 07 de la manzana “D” del Condominio Campestre Solares de la Morada, del municipio de Jamundí (V), el cual se identifica con matrícula inmobiliaria No. 370-322645 de la Oficina

de Registro de Instrumentos Públicos de esta Ciudad, cuyos linderos están descritos en la demanda, de conformidad con lo expuesto en esta providencia.

SEGUNDO: Ejecutoriada esta providencia, el despacho dictará sentencia en la que se determinará como será partido el inmueble relacionado en el numeral 1° de este auto, teniendo en cuenta los dictámenes aportados, de acuerdo con el art. 410 del C.G.P.

TERCERO: Los gastos de la división estarán a cargo de las partes y a prorrata de sus derechos conforme dispone el inciso 1° del art. 413 *Ibidem*.

CUARTO: En la oportunidad procesal correspondiente, practíquese la liquidación prevista en el inciso 3° del art. 413 *ejusdem*.

QUINTO: Sobre las costas se proveerá en la sentencia que ponga fin a este asunto en los términos del art. 366 del C.G. del P.

NOTIFÍQUESE


WILSON RICARDO VÁSQUEZ GÓMEZ
JUEZ

049

JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL
CIRCUITO SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA

En Estado No. 012 de hoy se notifica a las
partes el auto anterior.

Fecha: 09 de febrero de 2024

RAFAEL ANTONIO MANZANO PAIPA
Secretario