



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**

**JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
MEDELLÍN**

Marzo veintiuno de dos mil veinticuatro

Proceso	VERBAL
Demandante	MARIA EUGENIA ALVAREZ CANO
Demandado	HERNANDO DE JESUS ALVAREZ CANO
Radicado	05001 31 03 015 2019-00276-00
Asunto	AUTO QUE DECRETA DIVISION MATERIAL

OBJETO DE PRONUNCIAMIENTO

Procede esta Dependencia a pronunciarse frente a la división material de la cosa común solicitada por MARIA EUGENIA ALVAREZ CANO en contra de HERNANDO DE JESUS ALVAREZ CANO al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-134763 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN ZONA NORTE.

ANTECEDENTES

1. PRETENSIONES DE LA DEMANDANTE.

La señora MARIA EUGENIA ALVAREZ CANO través de apoderado solicitó la división material del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-134763 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN ZONA NORTE.

2. HECHOS EN QUE SE FUNDAMENTAN LAS PRETENSIONES

Enuncia que el bien inmueble objeto de litigio fue adjudicado en común y proindiviso a los señores MARIA EUGENIA y HERNANDO DE JESUS ALVAREZ CANO con ocasión de la sucesión de la señora BLANCA LIBIA CANO. La mencionada sucesión se adelantó en la Notaría 18 del Círculo de Medellín y se encuentra protocolizada en la escritura pública No. 1.622 del 28 de junio de 2005 inscrita en el

folio de matrícula inmobiliaria No. 01N-134763 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte.

3. CONTESTACIÓN A LA DEMANDA.

El señor HERNANDO DE JESUS ALVAREZ CANO no se opuso a la división material del bien inmueble, sin embargo, se opuso al dictamen aportado por el demandante sin aportar nuevo dictamen o solicitando interrogatorio al perito.

TRÁMITE

Tal como se constata en el certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del litigio, identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-134763 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, son titulares del derecho real de dominio MARIA EUGENIA y HERNANDO DE JESUS. Por consiguiente, se admitió la demanda el seis (6) de junio de dos mil diecinueve (2019) ordenándose la notificación y traslado de la misma, al demandado, así como la inscripción de la demanda sobre el bien inmueble mencionado.

Una vez notificado en debida forma, el demandado allegó contestación de la demanda oponiéndose únicamente al dictamen presentado por el demandante, sin aportar uno nuevo o solicitar interrogatorio al perito.

Integrado el contradictorio, mediante auto del nueve (9) de marzo de dos mil veinte (2020) se fijó fecha de audiencia, la cual fue diferida para el jueves once (11) de noviembre de dos mil veintiuno (2021). En el curso de dicha audiencia, este despacho dispuso la complementación del dictamen pericial, otorgando un plazo de 20 días hábiles para ello. Una vez cumplido este requerimiento, se fijó fecha de audiencia para el primero (1) de junio de dos mil veintitrés (2023) la cual fue suspendida puesto que se decretó inspección judicial para el veintiuno (21) de junio del mismo año, en compañía del topógrafo.

Así las cosas, en la fecha y hora previstas para la inspección judicial, las partes convinieron, aportar ante el despacho el dictamen pericial, designando para tal fin un perito con el propósito de obtener su aprobación y proceder así con la partición material del bien inmueble en litigio.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

El proceso divisorio es un procedimiento que se utiliza para dividir y distribuir la propiedad conjunta entre dos o más personas que comparten derechos sobre un bien inmueble.

El Código Civil Colombiano consagra la división, especialmente en los artículos 1374 y 2335 los cuales rezan entre otras cosas que, ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular serán obligados a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario. En todo caso puede pedirse por cualquiera o cualesquiera de los comuneros que la cosa común se divida o se venda para repartir su producto. La división tendrá preferencia siempre que se trate de un terreno, y la venta cuando se trate de una habitación, un bosque u otra cosa que no pueda dividirse o deslindarse fácilmente en porciones

Para la materialización del derecho de división, el código general del proceso consagra en sus artículos 406 y siguientes el procedimiento que debe llevarse a cabo.

La demanda divisoria, puede ser iniciada por cualquier comunero aportando documento que acredite su calidad, solicitando la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.

Según lo dispuesto en los artículos ibidem del CGP con respecto a la división material, se establece que será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. Deberá demandarse a la totalidad de comuneros, aportando para ello prueba que lo acredite. Además, deberá aportarse por parte del demandante dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición y el valor de las mejoras si las reclama.

Conforme a lo previsto en el artículo 409 ejusdem, si el demandado no está de acuerdo con el dictamen aportado por el demandante, podrá aportar uno, o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo. Este artículo consagra únicamente como medio de defensa el pacto de indivisión

La sentencia C-284/2021, complementa dicho artículo, estipulando que es admisible oponerse a la demanda no solamente mediante de pacto de indivisión sino también

mediante prescripción adquisitiva de dominio. De no alegarse los dos medios de defensa en mención, el juez decretará por medio de auto la división material solicitada según corresponda o en caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá.

CASO CONCRETO

Del certificado de tradición y libertad del inmueble 01N-134763 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte. el cual está distinguido con la nomenclatura urbana calle 62 No. 155 interior 015 que es la dirección catastral, se constata que MARIA EUGENIA DEL SOCORRO ALVAREZ CANO y HERNANDO DE JESÚS ÁLVAREZ CANO, son comuneros, configurándose así la legitimación en la causa por activa y pasiva.

Confirmado que en este proceso los demandantes tienen derecho a solicitar la terminación de indivisión respecto del inmueble 01N – 273223 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN ZN, a través de la petición de división material, y que los demandados están llamados a soportar el ejercicio del mismo (artículo 1374 del Código Civil). Que existe legitimación en la causa por activa y por pasiva (artículo 406 del Código General del Proceso, antes, artículo 470 Código de Procedimiento Civil), dada la identidad de la persona del actor con aquel a quien la ley confiere la acción, e, identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es conferida la acción. Que existe interés para obrar tanto de los demandantes como de los demandados.

En la diligencia de inspección judicial llevada a cabo el 21 de junio de 2023 la cual se hizo en compañía del perito, se identificaron las partes y sus apoderados. Así mismo, se identificó el bien inmueble y sus linderos, los cuales fueron descritos en la demanda. Al concluir la diligencia, los apoderados tanto del demandante como del demandado manifestaron al unísono el ánimo de conciliar supeditado a que se entregue el plano respectivo ante el despacho nombrando para tal fin al perito Emilson Céspedes Valencia. El dictamen debería incluir contener las mediciones pertinentes, y una vez allegado al despacho, se procedería con su revisión y aprobación. Indicaron también, que los gastos ocasionados dentro del proceso serían del 50% por cada una de las partes.

El 28 de julio de 2023, se aportó el dictamen pericial en donde se establece que el 100% del lote, cuenta con un área de 80655.92 y pertenece al señor HERNANDO DE

JESUS ALVAREZ CANO y a la señora MARIA EUGENIA ALVAREZ CANO.

Se estableció además que, el 100% del lote será partido en dos lotes, así:

Lote número 1, pertenece al señor HERNANDO DE JESUS ALVAREZ CANO el cual del tiene el 60% del 100% del lote antes de la partición, contando con un área de 48393.55 metros cuadrados.

Lote número 2, pertenece a la señora MARIA EUGENIA ALVAREZ CANO el cual tiene el 40% del 100% del lote antes de la partición, contando con un área de 32262.37 metros cuadrados.

La consecuencia jurídica a imputar en el caso concreto luego de evaluar lo descrito con anterioridad es que se debe acceder a la petición de división material solicitada por la parte demandante y respecto del inmueble en comento, dado que, se satisfacen los requisitos para la prosperidad de la pretensión.

Por lo anteriormente expuesto el JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

RESUELVE

PRIMERO. DECRETAR LA DIVISION MATERIAL del inmueble de matrícula inmobiliaria 01N – 273223 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN ZONA NORTE.

SEGUNDO: Ejecutoriado el presente auto, se procederá con la etapa posterior establecida por la ley en el artículo 410 del CGP.

NOTIFÍQUESE

**RICARDO LEON OQUENDO MORANTES
JUEZ**

SM

Firmado Por:
Ricardo Leon Oquendo Morantes
Juez

**Juzgado De Circuito
Civil 015 Oral
Medellin - Antioquia**

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: **a3b65db1174adf9feb30f4c1d24576e60cdd9442d44aab3f33dd500f7af9bfd**

Documento generado en 22/03/2024 09:59:33 AM

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