

PROCESO: ESPECIAL DE DIVISIÓN MATERIAL  
DEMANDANTE: WILSON AUGUSTO GARCIA PULIDO Y OTROS  
DEMANDADA: ISABEL CRISTINA GARCIA VELASQUEZ  
RADICADO: 68001-3103-011-2021-00115-00

CONSTANCIA; Pasa al despacho el presente proceso, informando al señor Juez que los demandados, no se opusieron a las pretensiones de la demanda, ni alegaron pacto de indivisión. Sírvase proveer. Bucaramanga, 02 de septiembre de 2021

Janeth Patricia Monsalve Jurado  
Secretaría

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### Rama Judicial del Poder Público JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA 68001-31-03-011

Bucaramanga, veintiséis (26) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

#### ASUNTO

En este estado del proceso, es procedente resolver sobre la división material de la cosa común, solicitada por los demandantes WILSON AUGUSTO GARCIA PULIDO, CESAR OMAR JAIMES BAUTISTA y LUZ MARY CAMACHO DE CAPACHO contra ISABEL CRISTINA GARCIA VELASQUEZ y HECTOR IVAN GARCIA GUERRERO, con relación al inmueble denominado NARAI en la vereda de Ucata jurisdicción del Municipio de Tona, departamento de Santander, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 300 – 30012 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, del que son comuneros las partes.

#### ANTECEDENTES

En el escrito de demanda<sup>1</sup> se solicita decretar la división material del predio lote de terreno denominado Narai en la vereda De Ucata Jurisdicción del Municipio de Tona, Departamento de Santander, con área aproximada de veinticinco (25) hectáreas, cuatro mil metros cuadrados (4.000mts<sup>2</sup>) junto con la casa para habitación localizada a la mano derecha en el km 57 en la carretera de la nación que de Bucaramanga conduce a Pamplona sobre el costado derecho. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria **300 – 30012** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y le corresponde el registro catastral Número **000-0-014-046-000**.

Para tal efecto, se aportó dictamen (*Pág. 64 a 87 PDF 01 Escrito Demanda Anexos*) en el que se describe el inmueble y su utilización, el avalúo comercial del mismo y se establece que el predio es susceptible de división material. Así mismo se aporta, el trabajo de partición, adjudicación y distribución, conforme a los derechos de cada uno de los comuneros (*Pág. 18 a 41 PDF 04*)

#### TRÁMITE PROCESAL

Verificado el cumplimiento de los requisitos de forma establecidas por el legislador y luego de subsanada, la demanda fue admitida mediante proveído calendarado el 21 de julio de 2021<sup>2</sup>.

El demandado HECTOR IVAN GARCIA GUERRERO, mediante correo electrónico (PDF 08), manifiesta que el día 30 de junio de 2021, recibió la notificación de la demanda y el auto admisorio proferido dentro del presente proceso, quien permaneció silente en el término de traslado de la demanda.

<sup>1</sup>PDF 01.

<sup>2</sup>PDF 05

PROCESO: ESPECIAL DE DIVISIÓN MATERIAL  
DEMANDANTE: WILSON AUGUSTO GARCIA PULIDO Y OTROS  
DEMANDADA: ISABEL CRISTINA GARCIA VELASQUEZ  
RADICADO: 68001-3103-011-2021-00115-00

Por su parte, la demandada ISABEL CRISTINA GARCIA VELASQUEZ, se tuvo notificada por conducta concluyente a partir del 19 de julio de 2021, fecha en la cual presentó contestación de la demanda (PDF 14).

Valga precisar en este punto, que la pasiva, no se opone a las pretensiones de la demanda ni alega pacto de indivisión, razón por la cual resulta procedente decretar la división solicitada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 409 del C.G.P.

## CONSIDERACIONES

Cumplido el trámite especial correspondiente, sin que se observe irregularidad constitutiva de nulidad, procede el despacho a decidir sobre la división deprecada, teniéndose en cuenta entre otras cuestiones, que quienes conforman la lid se encuentran debidamente representados, es decir, hasta el momento se hallan reunidos los presupuestos procesales de: capacidad para ser parte o capacidad sustancial y capacidad para comparecer al proceso o capacidad adjetiva.

Ahora bien, observando detenidamente el libelo de demanda ya desde su admisión se corroboró que cumplía con los requisitos que este tipo de demandas debe contener, los cuales se encuentran establecidos en los artículos 26, 28, 82, 83, 84, 90, 406 y ss. del C.G.P., adicionalmente la pretensión está inequívocamente relacionada con la naturaleza del proceso, clarificada desde la presentación de la demanda, donde se deprecia **«la división material del inmueble»**.

Precisado lo anterior, es pertinente y antes de continuar, fijar algunos derroteros legales y jurisprudenciales sobre la temática en cuestión, a saber;

*La titularidad del derecho patrimonial sobre un bien recae, en la mayoría de los casos, en cabeza de una sola persona, pero algunas veces corresponde a dos o más, lo que traduce que entre ellos existe una comunidad<sup>3</sup>, que bien puede haber surgido de un acto jurídico voluntario o por circunstancias ajenas al arbitrio de la persona.*

*«En la verdadera comunidad, comunione pro indiviso, el derecho de cada comunero se extiende a toda y cada una de las partes de la cosa común... Hay comunidad o indivisión cuando varias personas tienen sobre la totalidad de una misma cosa y sobre cada una de sus partes derechos de idéntica naturaleza jurídica, o mejor, un solo derecho...».*

*Entre los derechos que las leyes civiles otorgan a los comuneros se encuentra el de no estar obligado a permanecer en la indivisión, es decir, cada comunero conserva su libertad individual, de allí que tanto el Código Civil, artículo 2334, como el de Procedimiento Civil, artículo 467, consagren que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto; y que, la demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros, y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Cabe recordar, que en el cuasicontrato de comunidad entre dos o más personas, ninguna de ellas ha contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa.*

*La actio común dividendo o solicitud de división de la cosa común puede presentarse por los comuneros interesados a los demás condueños para que, en principio, a través del común acuerdo se resuelva el estado de indivisión; o, de ser necesario demandar la división ante la administración de justicia, las normas procedimentales, por su parte, consagran el*

<sup>3</sup> Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, Sentencia del 29-11-1996, Expediente 4721, M.P. Nicolás Bechara Simancas.

PROCESO: ESPECIAL DE DIVISIÓN MATERIAL  
DEMANDANTE: WILSON AUGUSTO GARCIA PULIDO Y OTROS  
DEMANDADA: ISABEL CRISTINA GARCIA VELASQUEZ  
RADICADO: 68001-3103-011-2021-00115-00

*procedimiento que debe seguirse para la división material o la venta de la cosa común.*

*Ahora bien, salvo lo dispuesto en normas 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»<sup>4</sup>.*

Ante la jurisdicción ordinaria – *generalmente porque hay desacuerdo* – y bajo la premisa de acreditar la existencia de la comunidad, puede optarse por una partición material siempre que sea susceptible, tanto física como jurídicamente, o por la venta del bien en pública subasta.

En el curso del proceso, la parte pasiva puede oponerse *i)* alegando la existencia de pacto de indivisión no superior a cinco (5) años (*art. 1374, num. 2 C.C.*), *ii)* cuestionar la existencia de la comunidad, *iii)* deprecar la prescripción adquisitiva de la cuota del demandante o, *iv)* invocar existencia de una comunidad forzosa<sup>5</sup>, aunque también podría llegar a declararse cosa juzgada o división material anterior de común acuerdo o si se quiere, transacción con idénticos fines<sup>6</sup>. En cualquiera de estas opciones, tiene el demandado la carga de la prueba (*artículo 167 C.G.P.*).

Es menester recordar que las características propias de una copropiedad son: *i)* los copropietarios no tienen un derecho exclusivo sobre el objeto común; *ii)* la cuota es ideal y no se puede representar materialmente mientras exista la indivisión; *iii)* existen tantos derechos de dominio, cuantos propietarios hubiere, que pueden ser enajenados o gravados, pero nunca como parte física o material, pues la cuota es ideal; y, *iv)* el uso y goce del bien únicamente puede ejercerse con el acuerdo de todos los comuneros<sup>7</sup>.

Así que, teniéndose en cuenta lo expuesto y vuelta la mirada **al caso concreto**, es pertinente, al tenor de lo señalado en los artículos 1374, 2322 y 2335 del C.C. y 406 y ss. del C.G.P., decretar la partición del bien inmueble, habida cuenta que ninguno de los demandados se opuso a ello, no se alegó pacto de indivisión y oteado el expediente, el mismo no aparece probado expresa ni implícitamente, de la misma manera no se observa ninguna imposibilidad de orden jurídico, técnico o de otra índole, para que aquella se lleve a cabo.

Así pues, se concluye que no existe impedimento legal ni contractual que pueda oponerse al derecho que radica en los comuneros y demandantes WILSON AUGUSTO GARCIA PULIDO, CESAR OMAR JAIMES BAUTISTA y LUZ MARY CAMACHO DE CAPACHO de pedir la división del bien frente a sus comuneros aquí demandados, razón por la cual la pretensión se despachará favorablemente.

Cabe precisar que este particular asunto no es menester que el despacho se detenga en lo que concierne al estudio de mejoras (*artículo 412 C.G.P.*), habida cuenta que ninguna de las partes las alegó.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,

<sup>4</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-791 de 2006, M.P. Clara Inés Vargas Hernández.

<sup>5</sup> Canosa T., Juan C. *El proceso divisorio*, Bogotá DC, Ediciones Doctrina y ley, 1991, p.62.

<sup>6</sup> López B., Hernán F. *CGP, Parte Especial, 2ª Edición*, Dupré Editores, 2018, p. 325.

<sup>7</sup> Velásquez J., Luis G. *Bienes, 11ª edición*, Medellín, Librería Jurídica Comlibros, 2008, p.239-240.

PROCESO: ESPECIAL DE DIVISIÓN MATERIAL  
DEMANDANTE: WILSON AUGUSTO GARCIA PULIDO Y OTROS  
DEMANDADA: ISABEL CRISTINA GARCIA VELASQUEZ  
RADICADO: 68001-3103-011-2021-00115-00

## RESUELVE:

**PRIMERO.-** DECRETAR LA DIVISIÓN MATERIAL del bien inmueble - lote de terreno denominado Narai en La vereda De Ucata Jurisdicción del Municipio de Tona, Departamento de Santander, con área aproximada de veinticinco (25) hectáreas, cuatro mil metros cuadrados (4.000mts 2) junto con la casa para habitación localizada a la mano derecha en el km 57 en la carretera de la nación que de Bucaramanga conduce a Pamplona sobre el costado derecho, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 300 – 30012 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y registro catastral Número 000-0-014-046-000.

**SEGUNDO.** – Ejecutoriada la presente providencia, se continuará con el trámite pertinente de que trata el artículo 410 del C.G.P., teniéndose como base para la adjudicación, el dictamen pericial (*Pág. 64 a 87 PDF 01*) y el trabajo de partición aportado con la demanda (*Pág. 18 a 41 PDF 04*).

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.

**LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA  
JUEZ**

Para notificación por estado 081 del 27 de octubre de 2021.

**Firmado Por:**

**Leonel Ricardo Guarín Plata  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 011  
Bucaramanga - Santander**

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:

**9d6c0a2d74be52a480b06a7aa24fc4262baea808cbbb23dcb968ec89499d  
9c90**

Documento generado en 26/10/2021 10:38:52 AM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**