



JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA

Radicado: **080013153009 2020 00102 00**
Proceso: **DIVISORIO.**
Demandante: **PROYECTOS LOGÍSTICOS DE INVERSIÓN S.A.S.**
Demandado: **PROYECTOS DE INVERSIONES SEGURAS S.A.S., PROYECTOS DE INVERSIONES DINÁMICAS S.A.S., y PROYECTOS DE INVERSIONES ESTRATÉGICAS S.A.S.**

Señora Juez:

A su Despacho el presente proceso informándole que el apoderado judicial de la sociedad demandante mediante memorial remitido al correo institucional del Juzgado el día 2 de septiembre de 2020, desde el correo electrónico correoseguro@e-entrega.co, el que no fue remitido a las demás partes del proceso, informa que adelantó la notificación de las demandadas. Lo paso para lo pertinente.

Barranquilla, noviembre 16 de 2022.

Secretaria,

LEIDY ROSA CHARRIS CHIQUILLO

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL. Barranquilla, miércoles dieciséis (16) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

Observa el Despacho que el apoderado judicial de la parte actora mediante memorial remitido al correo institucional del Juzgado el día 2 de septiembre de 2020, informa a este Despacho Judicial que adelantó la notificación de las demandadas, remitiendo las constancias de dichas diligencias mediante correo electrónico recibido el día 23 de octubre de 2020, sin que fuera posible descargar los archivos a través de los links enviados, como le fue informado al profesional del derecho a través del correo electrónico que le fue enviado el día 5 de abril de 2021. Ante tal situación el apoderado judicial de la demandante el día 5 de abril de 2021, remitió, desde el correo electrónico amore@morelitigios.com, unos links para descargar las constancias de la notificación de las demandadas, sin que haya sido posible, por parte del Juzgado acceder a tal contenido.

Posteriormente, esto es el día 14 de octubre de 2022, el apoderado judicial de la actora remitió al correo institucional del Juzgado, memorial con el que aportó la prueba de la entrega de la notificación enviada a la parte demandada, y solicitó que como las demandadas no contestaron la demanda, no propusieron excepciones previas ni de mérito, ni pacto de indivisión, así como tampoco se opusieron al dictamen pericial allegado con la demanda, se ordenara la división solicitada.

Observa el Despacho que se aportó por el apoderado judicial de la parte demandante las constancias de la notificación de las empresas demandadas así:

- PROYECTOS DE INVERSIONES DINAMICAS S.A.S., mediante comunicación remitida al correo electrónico indicado en el acápite de notificaciones de la demanda, el que coincide con el consignado en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla anexado con el escrito introductor, como de notificación judicial de la demandada, certificando la empresa de mensajería E-ENTREGA, que realizó el servicio de envío de la notificación electrónica a través de su

sistema de registro de ciclo de comunicación Emisor - Receptor, remitiendo la notificación el día 2020-09-02 a las 10:06, siendo el destinatario patriciaeusse@hotmail.com – PROYECTOS DE INVERSIONES DINAMICA S.A.S., siendo recibido el mensaje por el destinatario el día 2020-09-02 a las 10:12:54, habiéndose acusado recibido.

- PROYECTOS DE INVERSIONES SEGURAS S.A.S., mediante comunicación remitida al correo electrónico indicado en el acápite de notificaciones de la demanda, el que coincide con el consignado en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla aportado con la demanda, como de notificación judicial de la demandada, certificando la empresa de mensajería E-ENTREGA, que realizó el servicio de envío de la notificación electrónica a través de su sistema de registro de ciclo de comunicación Emisor - Receptor, remitiendo la notificación el día 2020-09-02 a las 10:06, siendo el destinatario eussen28@gmail.com – PROYECTOS DE INVERSIONES SEGURAS S.A.S., siendo recibido el mensaje por el destinatario el día 2022-09-02 a las 10:12:52, abriendo el destinatario la notificación el día 2020-09-03 a las 13:18:54.
- PROYECTOS DE INVERSIONES ESTRATEGICAS S.A.S., mediante comunicación enviada al correo electrónico, que si bien no es el indicado en la demanda, corresponde al inscrito en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla aportado con la demanda, como de notificación judicial de la demandada, certificando la empresa de mensajería E-ENTREGA, que realizó el servicio de envío de la notificación electrónica a través de su sistema de registro de ciclo de comunicación Emisor - Receptor, remitiendo la notificación el día 2022-09-13 a las 14:57, siendo el destinatario claudiaeusse0630@gmail.com – PROYECTOS DE INVERSIONES ESTRATEGICAS S.A.S., siendo recibido el mensaje por el destinatario el día 2022-09-13 a las 15:04:24, abriendo el destinatario la notificación el día 2022-09-13 a las 15:03:18.

Conforme a las certificaciones indicadas en los párrafos anteriores, expedidas por la empresa de mensajería E-ENTREGA, se considera que las demandadas PROYECTOS DE INVERSIONES DINAMICAS S.A.S., y PROYECTOS DE INVERSIONES SEGURAS S.A.S., fueron notificadas del auto admisorio de la demanda de fecha septiembre 1 de 2020, conforme lo establece el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, norma vigente para la fecha en la que se realizó la notificación, a través de mensaje de datos, mientras que la demandada PROYECTOS DE INVERSIONES ESTRATEGICAS S.A.S., se encuentra debidamente notificada del citado proveído mediante la remisión de mensaje de datos en atención a lo dispuesto en el artículo 8 de la ley 2213 de 2022.

Revisado el expediente no observa el Despacho que las demandadas hayan contestado la demanda, por lo que no alegaron oportunamente pacto de indivisión, ni solicitaron la convocatoria del perito que elaboró el dictamen pericial aportado con la demanda a la audiencia para interrogarlo, así como tampoco aportaron un dictamen pericial por no estar de acuerdo con el presentado por la parte actora, por lo que de conformidad con el artículo 409 del Código General del Proceso, corresponde resolver si es procedente o no ordenar la división material del inmueble objeto del proceso solicitada en la demanda por la demandante PROYECTOS LOGÍSTICOS DE INVERSIÓN S.A.S., respecto del bien inmueble denominado VILLA ELISA situado en el municipio de Puerto Colombia – Atlántico,

entre los kilómetros 14 y 15, identificado con la matricula inmobiliaria N°040-59355 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, con fundamento en los siguientes:

ANTECEDENTES

1. PROYECTOS LOGÍSTICOS DE INVERSIÓN S.A.S., por intermedio de apoderado judicial, formuló demanda Divisoria, para la división material de cosa común, del bien inmueble denominado como Villa Elisa situado en el municipio de Puerto Colombia – Atlántico, entre los kilómetros 14 y 15, e identificado con la matricula inmobiliaria N° 040-595355 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Sobre la propiedad en comunidad del mencionado inmueble, indica la demandante que este hacia parte del patrimonio del finado señor JESÚS ALBERTO EUSSE BARRERA (Q.E.P.D.), y sus hijos, quienes estaban llamados a sucederle en sus activos y pasivos, cedieron los derechos herenciales que tenían sobre el inmueble objeto del proceso, entre otros, a las sociedades PROYECTOS LOGÍSTICOS DE INVERSIÓN S.A.S., PROYECTOS DE INVERSIONES SEGURAS S.A.S., PROYECTOS DE INVERSIONES DINÁMICAS S.A.S., y PROYECTOS DE INVERSIONES ESTRATEGICOS S.A.S., como consta en la escritura pública N° 3981 de diciembre 10 de 2011, emanada de la notaria Quinta del Circulo de Barranquilla, en la que consta el trabajo de partición y adjudicación de los bienes relictos del citado causante, entre ellos el objeto de este proceso, el que fue adjudicado en común y proindiviso a las partes de este proceso, como consta en la anotación N°008 de la matricula inmobiliaria N° 040-59355 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

Que en ejercicio y goce de ese derecho a través de los años la demandante venia usufructuando el bien inmueble denominado Villa Elisa situado en el Municipio de Puerto Colombia – Atlántico, entre los kilómetros 14 y 15, identificado con la matricula inmobiliaria N°040-59355 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, sin ser molestado por persona o autoridad alguna, considerándose único señor y dueño, sin reconocer como tal a ninguna otra persona diversa a sus hermanas, pero el día 5 de febrero de 2020, en una de las visitas al predio se presentó una restricción al ingreso a dicho bien, tanto que se dispuso por parte del resto de propietarios proindiviso el levantamiento de una pared que impidió su ingreso al bien inmueble de su propiedad, estándose presentándose una explotación económica del bien mediante la extracción de material de cantera y reportan a la actora los ingresos que por ese concepto deben ponerle en conocimiento y distribuir en virtud de la comunidad que los une.

Que la posesión material que venía ejerciendo sobre el inmueble objeto del proceso era pública, sin violencia, ni clandestinidad, sin que hubiera sido interrumpida hasta el día 5 de febrero de 2020, cuando se le restringió el derecho, por lo que fluye la necesidad de la intervención de la autoridad judicial a fin de restablecer el ordenamiento legal que ha sido violentado por las demandadas que impiden por vías de hecho el ejercicio y disfrute de la posesión.

Como pretensiones en el escrito introductorio se solicitaron por la parte demandante que se decretara la división material del bien inmueble denominado VILLA ELISA situado en el municipio de Puerto Colombia – Atlántico, entre los kilómetros 14 y 15, identificado con la matricula inmobiliaria N°040-59355 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

Barranquilla, en una proporción del 25% para cada uno de los condueños, y que se ordenara registrar la partición y la sentencia aprobatoria en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, y abrir las correspondientes cédulas catastrales en la Oficina del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Seccional Atlántico.

2. Después de ser inadmitida la demanda, y una vez subsanada la misma, se dispuso su admisión mediante providencia de fecha septiembre 1 de 2020, de las que se notificaron las demandadas mediante mensaje de datos como se indicó en párrafos anteriores, sin que, como también se mencionó con anterioridad, contestaran la demanda y por lo tanto no alegaron oportunamente pacto de indivisión, ni solicitaron la convocatoria del perito que elaboró el dictamen pericial aportado con la demanda a la audiencia para interrogarlo, así como tampoco aportaron un dictamen pericial por no estar de acuerdo con el presentado por la parte actora.

CONSIDERACIONES

El artículo 2322 del Código Civil, señala: *“La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ella haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato.”*

A su vez, el artículo 2334 del Código Civil, establece que el comunero que no esté obligado a permanecer en la indivisión, puede pedir que la cosa común se parta materialmente o se venda para distribuir su producto.

Cabe anotar que para que pueda prosperar la demanda de división o venta de la cosa común, se requiere de la existencia de una cosa que sea de propiedad común, la prueba de que el demandante y demandado son condueños y que el bien pueda partirse materialmente, sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. Visto lo anterior, por regla general, todo comunero tiene derecho a solicitar la división material o venta de la cosa común, salvo que exista pacto en contrario entre los comuneros y se encuentre demostrado en el proceso divisorio.

El artículo 406 del Código General del Proceso, establece que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto, debiéndose dirigir la demanda en contra de los comuneros y a ella debe acompañarse prueba de que el demandante y demandado son condueños, y en el caso de que se trate de bienes sujetos a registro se debe presentar certificado expedido por el registrador en el que conste la situación jurídica del bien y su tradición que comprenda un periodo de diez (10) años si fuera posible.

Como pruebas relevantes al proceso tenemos que fue aportada con la demanda la copia de la escritura pública No. 3981 de fecha diciembre 10 de 2011, emanada de la Notaria Quinta del Circulo de Barranquilla, en la que consta el trabajo de participación y adjudicación de la sucesión del causante JESÚS ALBERTO EUSSE BARRERA (Q.E.P.D.), en la que consta, entre otros aspectos, que a las cesionarias de derechos herenciales, PROYECTOS LOGÍSTICOS DE INVERSIÓN S.A.S., PROYECTOS DE INVERSIONES SEGURAS S.A.S., PROYECTOS DE INVERSIONES DINÁMICAS S.A.S., y PROYECTOS DE INVERSIONES ESTRATEGICOS S.A.S, se les asignó, a cada una, el 25% del derecho de dominio en común y pro indiviso, el inmueble denominado VILLA ELISA situada en jurisdicción del municipio de

Puerto Colombia, entre los kilómetros 14 y 15, con las medidas y linderos que se describen a continuación: Norte: mide 350 metros, linda carretera de Barranquilla a Puerto Colombia, frente a PEDRO MUNARRIZ y CRISTOBAL BAENA; Noreste: mide 715 metros, linda con predios de FÉLIX MUNARRIZ y otros; Sureste: mide 370 metros más o menos, con predios que fueron de IGNACIO BLANCO y DAVID FORERO; y por Suroeste: mide 725 metros, con predios de FÉLIX MUNARRIZ y ANTONIO COLINA.

Así mismo, se anexó con la demanda el certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria N° 040-59355 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, del inmueble descrito con la cabidas y linderos siguientes: *“una finca denominada VILLA ELISA, situada en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia, entre los kilómetros 14 y 15, cuyas medidas y linderos son los siguientes: Norte 350 mts, con carretera de Barranquilla a Puerto Colombia, frente a predios que fueron de FELIX MUNARRIS y luego de CRISTOBAL BAENA; Noreste: 7.15 mts, con predio que fueron de FELIX MUNARRIS y luego dice ser de un señor HERNANDEZ; Sureste: 370 mts, más o menos, con predios que fueron de IGNACIO BLANCO, luego dice ser de DAVID FERRERO; Suroeste: 725 mts con predios de FELIX MUNARRIZ y se dice ser hoy de ANTONIO COLINA”*, en el que consta, en la anotación N°008 de fecha 23-07-2012, el registro de la escritura pública N° 3981 del 10-12-2011 de la Notaria Quinta del Circulo de Barranquilla, que contiene la adjudicación en sucesión y liquidación de la sociedad conyugal de EUSSE BARRERA JESUS ALBERTO a favor de PROYECTOS DE INVERSIONES SEGURAS S.A.S., PROYECTOS DE INVERSIONES DINAMICAS S.A.S., PROYECTOS DE INVERSIONES ESTATREGICAS S.A.S., y PROYECTOS LOGISTICOS DE INVERSION.

De los documentos mencionados emanan los antecedentes a la adquisición por parte de la actora y las demandadas en este proceso del inmueble objeto del presente proceso divisorio, siendo este denominado VILLA ELISA situado en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia, entre los kilómetros 14 y 15, identificado con la matrícula inmobiliaria 040-59355, como consta en el Certificado de Tradición del folio de matrícula inmobiliaria indicado. Tales aspectos acreditan la legitimación en la parte activa y pasiva de quienes participan en este proceso.

Por otra parte, fue aportado con el escrito introductorio, como lo establece el artículo 406 del Código General del Proceso, un dictamen pericial elaborado por el perito arquitecto ANGEL AVENDAÑO LOGREIRA, el que determinó que el bien objeto del proceso se encuentra avaluado comercialmente en la suma de \$10.500.000.000,00., aproximadamente, debido a que tenía un área de 21 hectáreas equivalentes a 210.000 metros cuadrados, y el valor del metro cuadrado era la suma de \$50.000,00. Además, se señala en el dictamen pericial que el predio es susceptible de división en cuatro (4) partes o predios, con áreas de 5 hectareas más 2.500 metros cuadrados cada uno, estableciendo no solo las medidas y linderos de los predios resultado de la división, sino también del inmueble sin ser dividido, tal como se muestra en el siguiente plano:

De conformidad con el artículo 35 de la Resolución 70 de 2011, expedida por el Director General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, a través de la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral, el Certificado Catastral es el documento por medio del cual la autoridad catastral hace constar la inscripción del predio o mejora, sus características y condiciones, según la base de datos catastral.

El Decreto 1420 de 1998, dispone en su artículo 12, que los avalúos pueden solicitados por las personas naturales o jurídicas, a las Lonjas o Lonja de Propiedad Raíz con domicilio en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados el o los inmuebles objeto del avalúo, quienes designaran uno de los peritos privados o evaluadores que se encuentren registrados y autorizados por ella. Indica la misma norma que los avalúos pueden ser solicitados al Instituto Geográfico Agustín Codazzi o a la entidad que haga sus veces, quien podrá hacer los avalúos de los inmuebles que se encuentren ubicados en el territorio de su jurisdicción, indicándose en el parágrafo de la norma indicada que dentro del término de la vigencia del avalúo no se podrá solicitar el mismo avalúo a otra entidad autorizada, salvo cuando haya vencido el plazo legal para elaborar el avalúo contratado.

Ahora bien, teniendo en cuenta que en los procesos divisorios debe presentarse con la demanda un dictamen pericial, en atención a lo dispuesto en el artículo 406 del Código General del Proceso, tenemos que el mismo fue anexado al escrito introductorio, elaborado por el perito arquitecto ANGEL AVENDAÑO LOGRERIA, quien acreditó su idoneidad y experiencia con los documentos que se anexaron al memorial con el que se subsanó la demanda, debe darsele pleno valor probatorio a lo indicado en la pericia.

En ese orden de ideas al estar acreditada la copropiedad y la situación jurídica del inmueble pretendido objeto del proceso, es procedente acceder a la división material del mismo, como se dispondrá en la parte resolutive de esta providencia, ya que el bien objeto de la división puede partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan con el fraccionamiento, como lo establece el artículo 407 del Estatuto General de Ritualidades.

Por lo expuesto este Juzgado,

RESUELVE

Decretar la division material del inmueble denominado VILLA ELISA situado en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia - Atlántico, entre los kilómetros 14 y 15, con las medidas y linderos que se describen a continuación: Norte: mide 350 metros, linda carretera de Barranquilla a Puerto Colombia, frente a PEDRO MUNARRIZ y CRISTOBAL BAENA; Noreste: mide 715 metros, linda con predios de FÉLIX MUNARRIZ y otros; Sureste: mide 370 metros más o menos, con predios que fueron de IGNACIO BLANCO y DAVID FORERO; y por Suroeste: mide 725 metros, con predios de FÉLIX MUNARRIZ y ANTONIO COLINA, entre los copropietarios PROYECTOS DE INVERSIONES SEGURAS S.A.S., PROYECTOS DE INVERSIONES DINAMICAS S.A.S., PROYECTOS DE INVERSIONES ESTATREGICAS S.A.S., y PROYECTOS LOGISTICOS DE INVERSION, en partes iguales, esto es un 25% para cada uno, por las razones indicadas en la parte motiva de este proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

M.A.C.

Firmado Por:

Clementina Patricia Godin Ojeda

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 09 Oral

Barranquilla - Atlantico

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: **afffa60bc23dfcaa5bfa94f43a953e781cefdb13e2ed324e337ff6c55d23e0e8**

Documento generado en 16/11/2022 02:44:19 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>