



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE CALDAS –ANTIOQUIA**  
*Caldas, junio veintinueve de dos mil veintidós*

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| INTERRLOCUTORIO | 286                              |
| PROCESO         | Declarativo especial – divisorio |
| DEMANDANTE      | Alejandro Cano Orozco            |
| DEMANDADO       | Diana Catalina Quiroz Larrea     |
| RADICADO        | 05-512-40-89-002-2021-00287-00   |
| ASUNTO          | Decreta división material        |

En atención al escrito de contestación de la demanda adiado por la parte resistente, debe manifestar la Judicatura que conforme lo manda el canon 409 del C.G del P., para causas como la presente, la única excepción a atender es la relativa al pacto de indivisión, y en todo caso, no existe oposición alguna frente a los hechos y pretensiones elevadas. Hechas las anteriores precisiones, luce imperante describir los siguientes,

### **ANTECEDENTES**

**PRIMERO:** Mediante escrito presentado el 08 de octubre de 2021, el señor **ALEJANDRO CANO OROZCO**, asistido por apoderado judicial presentó en contra de **DIANA CATALINA QUIROZ LARREA**, demanda divisoria con el objeto de que se decrete la partición material del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **001-355169**, y que una vez efectuada la división se entrega a cada parte lo adjudicado.

**SEGUNDO:** La demanda se fundamenta en que los señores **ALEJANDRO CANO OROZCO** y **DIANA CATALINA QUIROZ LARREA** son propietarios en común y proindiviso del bien inmueble ubicados en la calle 142 SUR No. 50-26, segundo piso unifamiliar (200) de Caldas, Antioquia

**TERCERO:** El demandante **ALEJANDRO CANO OROZCO** es propietario de una cuota o parte que atañe al 50% del bien raíz base de demanda; por su parte la señora **DIANA CATALINA QUIROZ LARREA** ostenta un derecho de dominio que asciende al 50% del apartamento; adquirió el demandante el derecho en común y proindiviso del 50% sobre el bien inmueble por compraventa a la demandada mediante la Escritura Pública No. **963** del 30 de junio de 2021 de la Notaria Once del Círculo de Medellín, Antioquia, debidamente registrada; la demandada obtuvo su derecho en razón a la adjudicación en la sucesión del señor Conrado de Jesús Quiroz Quiroz, conforme se desprende de la Escritura Pública No. **1597** del 30 de octubre de 2020, emanada de la Notaría Única de Caldas. EL demandante no está obligado a permanecer en indivisión y por lo tanto solicita su partición material.

CUARTO: la demanda fue admitida mediante auto del 14 de diciembre de 2021, y notificada por mensaje de datos via correo electrónico a la demandada **DIANA CATALINA QUIROZ LARREA** el día 20 diciembre 2021. La resistente dentro del término concedido no allegó pacto de indivisión, único medio de defensa procedente conforme a lo dispuesto en el artículo 409 del Código General del Proceso.

## CONSIDERACIONES

Establece la normatividad que el proceso divisorio tiene por objeto poner fin a la comunidad existente con relación a un bien, así el art. 406 del C.G.P., indica que todo comunero puede pedir la división de la cosa común o su venta para que se distribuya su producto, dirigiendo la acción en contra de los demás comuneros. Igualmente, de acuerdo con el artículo 2334 del Código Civil el comunero no está obligado a permanecer en indivisión, puede pedir que la cosa común se parta materialmente o se venda para que su producto se distribuya entre los comuneros. Por su parte, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 407 del Código General del Proceso, la división física o material tiene preferencia cuando se trate de bienes que pueden partirse materialmente en porciones, sin que su valor desmerezca por el fraccionamiento; mientras que la división por venta procede cuando se trata de bienes que no son susceptibles de división material o cuyo valor desmerece por su división física.

El artículo 1374 del Código Civil, dispone que ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular está obligado a permanecer en indivisión, y que la partición del objeto asignado podrá pedirse, siempre y cuando los asignatarios no hayan establecido lo contrario, acorde con el artículo 406 del Código General del Proceso.

El artículo 409 del mismo estatuto procesal indica que “si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda (...)”.

Por todo lo anterior y dado que la demandante está haciendo uso de su derecho de no permanecer en indivisión, al no tener pacto en contrario, y al solicitarse la división del bien mediante partición, petición frente a la cual no se presenta oposición que enerve lo pretendido, se resolverá conforme a lo pedido y con fundamento en lo preceptuado por los artículos 410 y 411 del Código General del Proceso.

Los gastos que se causen en el transcurso del proceso correrán a cargo de los comuneros, en proporción a sus derechos, sin que haya lugar a condena en costas, de conformidad con los artículos 365 y 413 del Código General del Proceso. Por lo expuesto, el juzgado,

## RESUELVE

**PRIMERO: DECRETAR** la división por partición material del bien inmueble que en común y proindiviso tienen los señores **ALEJANDRO CANO OROZCO** y **DIANA CATALINA QUIROZ LARREA**, para que sea entregado a cada una lo adjudicado, el bien inmueble se identifica así: “*APARTAMENTO UNIFAMILIAR, localizado en la calle 142 sur No. 50-26 (200)/ la nomenclatura oficial del municipio de Caldas, con un área construida de 98.00 metros cuadrados, comprendidos dentro de los siguientes linderos: Por el frente o Sur, en extensión de 4.90 metros con muro que lo separa del vacío que da a la calle 37; Por el Occidente, en extensión de 8.80 metros con muro que lo separa del apartamento unifamiliar de la Calle 37 N 50 –26 (201); Por el Norte, en extensión aproximada de 4.90 metros con muro que lo separa del apartamento número 200 de la calle 37 N 50 –30 en parte; Por el Oriente, en 9:00 metros con muro que lo separa del vacío que da a parte de los lotes No. 20, 21 y 22 de la manzana “A” de la Urbanización Mandalay, y de propiedad de Abelardo Escobar Carvajal, Por abajo con losa de concreto de dominio común que lo separa con parte del local comercial de la Calle 37 N° 50 – 28; y Por encima con parte de la techumbre o cubierta general del edificio. Este inmueble se encuentra identificado con el FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 001-355169 de la Oficina de instrumentos Públicos de Medellín -Zona Sur. CODIGO CATASTRAL: 05-129-01-00-00-01-0019-0003-9-01-00-0003.*”

**SEGUNDO:** De conformidad con el artículo 413 del C. G. P., los gastos que se causen en estas diligencias correrán a cargo de los comuneros en proporción a sus cuotas.

**TERCERO:** Ejecutoriada la presente providencia, se procederá conforme lo manda el artículo 410 del C.G del P.

**CUARTO: OFICIAR** a la secretaria de planeación municipal de Caldas Antioquia para que en el término de diez (10) días hábiles, entregue a este despacho concepto en el cual mencione si el bien inmueble puede ser dividido.

NOTIFIQUESE:



JESÚS HERNAN PUERTA JARAMILLO  
Juez

Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Caldas

Certifica que el anterior Auto fue notificado por Estados N°70 y fijado en la secretaria del Juzgado el día 30 de junio de 2022 a las 8:00 a.m.



EDGAR CASTRO CORDOBA  
Secretario