

94



Sentencia	218
Radicado	05266 40 03 003 2019 01074 00
Proceso	Divisorio (Material)
Demandante	Construcción Urbana S.A.S.
Demandado	Construcciones Civiles y Pavimentos S.A.S.
Decisión	División material del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 001-120+527

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
 Envigado, primero (1°) de octubre de dos mil veinte (2020)

**ANTECEDENTES:**

Mediante el presente proveído procede el Juzgado a emitir el respectivo fallo con ocasión de la demanda verbal (División material) promovida el 4 de septiembre de 2019, por la sociedad Construcción Urbana S.A.S., mediante apoderado judicial, dirigida en contra de la sociedad Construcciones Civiles y Pavimentos S.A.S., a fin de que se ordenara la división material del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-1204527 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur.

Dicha demanda se fundamenta en los siguientes hechos:

Señala la sociedad demandante que presenta proceso de división material en contra de la sociedad Construcciones Civiles y Pavimentos S.A.S., del lote de terreno de forma irregular, situado en el paraje "Zúñiga" que tiene un área de 85 Mtro.2, comprendido en los siguientes linderos: por el Oriente con propiedad de las señora Liliana María Ochoa B, Claudia María Ochoa B., predio catastral Nro. 047; por el Occidente con la Carrera 27D; por el Norte con predio de Liliana del Socorro Ochoa Escobar y servidumbre para lote el lote B y lote C del loteo que efectuó el señor Samuel Ochoa, predio catastral 093ª y servidumbre antes mencionada, por el Sur con la Carrera 27D para servicios públicos y tránsito.

Como fundamento en tales pretensiones en síntesis, expresó que tanto ellos como la sociedad Construcciones Civiles y Pavimentos S.A.S., son dueños en común y proindiviso de un lote ubicado en la Carrera 27 D Lote 93A, en virtud de la compraventa celebrada con la señora Luz Helena Bonnetth Cuartas, la cual consta en la Escritura Pública Nro. 1539 de 21 de mayo de 2018 de la Notaría Primera del Círculo de Envigado, en la que se estableció que cada de las sociedades es dueña de un derecho cuota equivalente al 50%.



Por lo anterior estima la demandante que le asiste el derecho para incoar la presente solicitud, puesto que su intención es que se lleve a cabo la división material del inmueble, y se le determine como debe ser dividido el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-1204527, de acuerdo al derecho que les asiste.

#### **ACTUACIÓN PROCESAL:**

Mediante auto interlocutorio de 21 de octubre de 2019, se admitió la presente demanda de división material instaurada por la sociedad Construcción Urbana S.A.S., y en contra de la sociedad Construcciones Cíviles y Pavimentos S.A.S., ordenando a su vez notificar a la demandada; así mismo se ordenó la inscripción de la demanda sobre el bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 001-1204527 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona - Sur (Cfr. fl. 73).

Dicha notificación se realizó personalmente a la demandada a través de apoderada judicial (Cfr. fl. 78), quien dentro del término legal presentó contestación a la demanda, indicando que no se oponían a la división del inmueble, y que además se encontraban de acuerdo en el planteamiento de la división material, dado que de común acuerdo se realizó el levantamiento del plano arquitectónico resultando dos lote.

Así las cosas, no existe duda alguna de que se trabajó en legal forma la relación jurídico-procesal en el presente asunto.

Mediante providencia de 2 de septiembre de 2020, se procedió a decretar la división material del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 001-1204527 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona - Sur, conforme a lo preceptuado en artículo 409 del C.G.P.

Por lo que hay lugar a desatar la instancia, previas las siguientes;

#### **CONSIDERACIONES**

##### **Presupuestos procesales pertinentes**

Este juzgado es competente para conocer del presente proceso, teniendo en cuenta la cuantía de la obligación, la calidad de las partes y el lugar de ubicación del bien inmueble objeto de la Litis.



95

Consecuente con lo anterior, no observándose causal de nulidad que invalide lo actuado y conforme con lo establecido en el art. 414 inciso 2° del C.G.P., se procederá a resolver, previas las siguientes apreciaciones:

El inciso I° del artículo 1374 del Código Civil, determina que:

*“Ninguno de los cosignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los cosignatarios no hayan estipulado lo contrario”*

Además, el artículo 407 del Código General del Proceso, indica que:

*“Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los conductos desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta.”*

También, el artículo 409 *ibídem*, tiene establecido 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”.*

Finalmente, el artículo 410 del citado estatuto procesal, preceptúa lo siguiente:

*“Para el cumplimiento de la división se procederá así:*

*“1. Ejecutoriado el auto que decreta la división, el juez dictará sentencia en la que determinará cómo será partida la cosa, teniendo en cuenta los dictámenes aportados por las partes.*

*“2. Cuando la división verse sobre bienes sujetos a registro, en la sentencia se ordenará la inscripción de la partición.*

*“3. Registrada la partición material, cualquiera de los asignatarios podrá solicitar que el juez le entregue la parte que se le haya adjudicado.” (Subrayado fuera del texto original).*

En el asunto *sub judice*, queda claro para el Despacho sin asomo de duda, que las sociedades Construcción Urbana S.A.S., y Construcciones Civiles y Pavimentos S.A.S., ostentan la calidad de comuneras sobre el bien inmueble, distinguido con matrícula inmobiliaria No. 001-1204527 inscrito en la Oficina de Registro de



Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, de conformidad como se estableció en la Escritura Pública Nro. 1539 de 21 de mayo de 2018 de la Notaría Primera del Círculo de Envigado, en la que se señaló que las dos son propietarias del derecho real de dominio (Cfr. fl. 24 al 30).

Ahora bien, teniendo en cuenta el dictamen aportado<sup>1</sup>, con el que la demandada estuvo de acuerdo, dado que entre los dos realizaron el levantamiento del plano arquitectónico, se ordena la división material del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 001-1204527, en dos lotes denominados lote A y lote B, cada uno con 42.50 M2, división que se realiza al lote que según el folio 67, se denomina lote 2, el cual mide un total de 85.00 M2, asignándole el lote A a la sociedad Construcción Urbana S.A.S., y el lote B a la sociedad Construcciones Civiles y Pavimentos S.A.S.

Por otro lado, se ordenará el levantamiento de la medida cautelar decretada, consistentes en la inscripción de la demanda respecto del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 001-1204527.

Aunado a lo anterior, se dispondrá el registro de la presente providencia, en la oficina de registro correspondiente.

Finalmente, se advierte que en el presente asunto no hubo parte vencida, toda vez, que a las partes como extremos de la litis y copropietarios en común y proindiviso del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 001-1204527, les interesaba la división material decretada. Realmente no hubo oposición a la división por parte de la accionada, razón por la cual el Despacho se abstendrá de condenar en costas. No obstante, los gastos ocasionados en el presente proceso divisorio serán a cargo de los comuneros en proporción a los derechos que los mismos tengan sobre el bien inmueble, conforme lo preceptúa el inciso 1° del artículo 413 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Envigado, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### RESUELVE

**Primero:** Ordena la división material del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 001-1204527, en dos lotes denominados lote A y lote B, cada uno con 42.50 M2, división que se realiza al lote que según el folio 67, se

<sup>1</sup> Cfr. fl. 31 al 67.



denomina lote 2, el cual mide un total de 85.00 M2, en consecuencia se adjudica el lote A a la sociedad Construcción Urbana S.A.S., y el lote B a la sociedad Construcciones Cíviles y Pavimentos S.A.S.

**Segundo:** Ordenar el levantamiento de la medida cautelar decretada consistente en la inscripción de la demanda respecto del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 001-1204527, en consecuencia ofíciase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

**Tercero:** Ordenar la inscripción de este fallo en los libros respectivos de la Oficina de Registro de II. PP. de Medellín, Zona sur. Expídanse las copias necesarias.

**Cuarto:** Sin condena en costas.

NOTIFÍQUESE

GLORIA EUGENIA MONTOYA HENAO  
JUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
DE ENVIGADO, ANTIOQUIA  
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

En la fecha se notifica el presente auto por  
ESTADO No. \_\_\_\_\_ fijado a las 8 a.m.  
Envigado, \_\_\_\_\_ de 2020

Secretaria