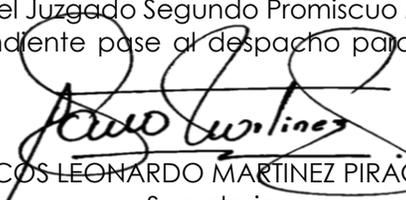




República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Tunja
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Villa de Leyva – Boyacá Transversal 10 N°9-50 int.2
Correo electrónico: j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

CONSTANCIA SECRETARIAL. Villa de Leyva, dieciocho (18) de noviembre de dos mil veintiuno (2021). El suscrito secretario del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa de Leyva, se permite realizar el correspondiente pase al despacho para que la señora jueza se sirva proveer, en la materia.


MARCOS LEONARDO MARTÍNEZ PIRAGAUTA
Secretario

Villa de Leyva, dieciocho (18) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

PROCESO: DIVISORIO
DEMANDANTE: ADELIA CÁRDENAS ÁVILA.
DEMANDADO: GLORIA AURORA CÁRDENAS ÁVILA.
RADICACIÓN: 154074089002-2020-00167-00

Al despacho las presentes diligencias, con memorial presentado por la alcaldía municipal, en donde se puede observar los lineamientos básicos para la división material según los lineamientos del PBOT, lo que se aprecia en el sumario correspondiente, informando al despacho, debe proceder a resolver de fondo la presente causa.

1. ANTECEDENTES.

- ✓ Las señoras ADELIA CARDENAS AVILA y GLORIA AURORA CARDENAS AVILA, adquirieron de los demás herederos del señor CLEMENTE CARDENAS AMADOR, los derechos gerenciales a título singular, mediante escritura pública número 72 del 16 de febrero de 2013, corrida en la Notaría Única del Círculo de Villa de Leyva Boyacá, derechos vinculados única y exclusivamente al bien inmueble denominado "LA ESPERANZA", ubicado en la vereda EL ROBLE, jurisdicción del municipio de Villa de Leyva, Departamento de Boyacá, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, con el folio de matrícula N°070-121334.
- ✓ Así mismo, Las señoras ADELIA CARDENAS AVILA y GLORIA AURORA CARDENAS AVILA en su calidad de herederas y compradoras cesionarias del causante CLEMENTE CARDENAS AMADOR, adquirieron por el modo de la sucesión mediante escritura pública número 374 del 15 de agosto de 2019, el pleno dominio del bien inmueble denominado "LA ESPERANZA", ubicado en la vereda EL ROBLE, jurisdicción del municipio de Villa de Leyva, Departamento de Boyacá, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, con el folio de matrícula N° 070-121334.
- ✓ En consecuencia, a las partes le correspondió en común y pro indiviso el pleno dominio del bien inmueble denominado "LA ESPERANZA", ubicado en la vereda EL ROBLE, jurisdicción del municipio de Villa de Leyva, Departamento de Boyacá, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, inmueble singularizado con cédula catastral número 00-00-0005-0017-000, matrícula inmobiliaria número 070-121334, el cual tiene una extensión superficial de tres hectáreas dos mil ochocientos seis metros cuadrados (3 Has -2.806 M2) y se determina por los siguientes linderos tomados del título de adquisición: Con herederos



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Tunja
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Villa de Leyva – Boyacá Transversal 10 N°9-50 int.2
Correo electrónico: j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

de Valerio Guerrero, del detalle cinco (5) al detalle cuatro (4) en ciento doce metros (112 mts); ESTE: Con Olivo Cárdenas, del detalle cuatro (4) al doce (12) en cuatrocientos cincuenta y seis punto cincuenta metros (456.50 mts); SUR: Con Aurora Cárdenas, del detalle doce (12) al detalle once (11), en cincuenta metros (50 mts); Con Ángel María Gil, del detalle once (11) al detalle ocho (8) en ciento noventa y cuatro punto treinta metros (194.30 mts); OESTE: Con Rosa Espitia de Cárdenas, del detalle siete (7) al detalle seis (6), en cuarenta y ocho metros (48 mts) con Sucesión de Santiago Cárdenas, del detalle seis (6) al detalle cinco (5) punto de partida, en cuarenta y uno punto cincuenta metros (41.50 mts) y encierra.

- ✓ De acuerdo con la partición del bien que conformó el acervo hereditario de la sucesión del causante señor CLEMENTE CARDENAS AMADOR (q.e.p.d.), el bien inmueble materia de la división demandada fue adjudicada en dos (2) cuotas o partes de dominio, equivalentes al 50% cada una, por valor de DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE(\$10'000.000)cada cuota para un total de VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$20'000.000) asignadas a las herederas por partes iguales.
- ✓ Entre las copropietarias no se pactó la indivisión del bien objeto de material al momento de la adjudicación, por lo que las comuneras no están obligadas a permanecer en indivisión.
- ✓ Dada la extensión, ubicación geográfica, condiciones de suelo, distribución de las aguas y las normas urbanísticas que rigen la materia, es viable que cada una de las comuneras puedan acceder a un lote individual que les permita explotarlo económicamente.

2. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO.

El artículo 406 del C.G.P., indica con claridad que “...*Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto...*”, como quiera que es una atribución de la autonomía de las partes, el terminar con la comunidad, cuando una de ellas o todas en conjunto, decidan dejar de coexistir en este medio, es deber del despacho el estudio de los elementos legales, que para tal fin la legislación sustantiva y procesal imponen.

En auto de fecha veintiuno (21) de octubre de 2021, el juzgado encontró que la demanda, cumplía con los requisitos procedimentales para ser admitida, en especial los consagrados en el párrafo 2 y 3 del artículo 406 del C.G.P., además de que los pasivos en la causa, fueron debidamente notificados, garantizando el debido proceso y el derecho a la defensa, cuando por intermedio de apoderado no se oponen a la prosperidad de la demanda.

En atención a lo dispuesto en el párrafo anterior, se debe indicar que el artículo 44 de la ley 160 de 1994, el cual prohíbe las subdivisiones en predios que hagan parte del suelo rural, y en las cuales las áreas resultantes estén por debajo de las unidades agrícolas familiares (UAF). En concordancia con lo ya expuesto el artículo 4 del decreto 2218 de 2015, que modificó el artículo 2.2.6.1.1.6 del decreto 1077 de 2015 estableció:



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Tunja
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Villa de Leyva – Boyacá Transversal 10 N°9-50 int.2
Correo electrónico: j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

“...ARTÍCULO 2.2.6.1.1.6. Licencia de subdivisión y sus modalidades. Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.

1. *Subdivisión rural. Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.*

Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar –UAF–, salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, y los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población...”¹.

De esta forma, la resolución 041 de 1996, determino que la UAF, para el municipio de Villa de Leyva, para zonas relativamente homogéneas, en caso tercero, se deja claro que para los municipios de “...Saboyá Caldas, Chiquinquirá, Sutamarchán, Tinjacá, Ráquira, Santa Sofía, Santa Ana, Sáchica, San Miguel de Sema, Gachantivá y Villa de Leyva... Unidad agrícola familiar: comprendida en el rango de 7 a 9 hectáreas...”².

De tal manera que, en puntual acorde con la normatividad citada, para poder hablar de división, en los municipios indicados, la misma debe estar dentro de las 7 a 9 hectáreas, a fin de que aquellas fuera de estas dimensiones, serán imposibles de división, y deberá el despacho en rechazar la transacción.

Sin embargo, en el artículo 45 de la ley 160 de 1994, se regulan varias excepciones, las cuales permitirían la subdivisión por debajo de las áreas indicadas con anterioridad, es decir que se exceptúan de lo dispuesto, en lo previsto en la ley, los siguientes casos “...b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola; c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones

¹ Decreto número 1077 DE 26 de mayo de 2015

² Resolución No. 041 de septiembre 24 de 1996. Determinación de extensiones para las UAFA. Junta Directiva Del Instituto Colombiano De La Reforma Agraria.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Tunja
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Villa de Leyva – Boyacá Transversal 10 N°.9-50 int.2
Correo electrónico: j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley..."³.

Como quiera, que para el estudio del literal b) se debe considerar, que ha de existir una destinación efectiva del terreno en cuestión, frente al que el contrato señala, y para el caso del literal c), que indica, que se efectuara la aclaración en la escritura respectiva, según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado; encuentra este despacho, que las mismas no son señaladas taxativamente en la demanda o en el documento de transacción, pero que las mismas calidades solicitadas, se entienden de la lectura detenida de las pretensiones demandadas y de la contestación de las mismas.

Dado que se puede considerar, que las pretensiones se encuentran dentro de las causales de excepción mencionadas, este despacho debe realizar un estudio de las normas subsidiarias, que para tal fin están llamadas a ponderarse, para determinar la legalidad de la división.

Con sustento en lo antes expuesto, debe procederse en atención al acuerdo N° 021 de agosto de 2004⁴, emanado del concejo municipal de Villa de Leyva, y que de su lectura minuciosa desprende en su artículo 154, las áreas de producción, RUB, de densidad, vivienda y predio mínimo, que se permiten en el municipio, indicando que el A.M.P. (área mínima predial), para este caso en Villa de Leyva es de 1,5 fanegadas, lo que equivale a (9600 m²).

Como quiera que la demandante acompañó un dictamen pericial que determinó el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente y la partición, se puede determinar que para este caso, la división materia es posible, esto según el trabajo pericial realizado con destino al divisorio del predio "La Esperanza", por parte de auxiliar de la justicia y contentivos de los linderos generales con sus longitudes por cada uno de sus costados es el siguiente; longitudes y colindantes que se encuentran plasmados en el plano topográfico realizado al predio materia del divisorio:

Linderos del predio La Esperanza de acuerdo al levantamiento topográfico mediante coordenadas planas:

Por el NORTE: partiendo del punto No 1 al punto No 2, en línea recta y en extensión de 150.35 metros, vuelve al Nororiente, del punto No 2 al punto No 3, en línea recta y en extensión de 45,17 metros, colinda con predios de propiedad de LA FAMILIA GUERREO, identificado con las Cédulas Catastrales Nos, 15-407-00-00-0005-1106-000, 15-407-00-00-0005-1107-000 y 15-407-00-00-0005-0014-000, vuelve al oriente, en línea quebrada del punto No 3 pasando por el punto No 4, a dar al punto No 5, colinda con predios de propiedad de ROSA ESPITIA, identificados con Cédulas Catastrales Nos, 15-407-00-00-0005-0015-000 y 15-407-00-00-0005-0016-000. Por el ORIENTE: partiendo del punto No 5 pasando por los puntos No 6, No 7 y No 16 a dar al punto No 17, en línea quebrada y en extensiones de 13.67 metros, 34.04 metros, 17.83 metros y 47.35 metros, colinda con carretera veredal al medio y con la segunda parte que compone el predio LA ESPERANZA, identificado con Cédula

³ Ley 160 de agosto 3 de 1994.

⁴ [http://cdim.esap.edu.co/BancoMedios/Documentos%20PDF/pot%20-%20villa%20de%20leyva%20-%20acuerdo%20pbot%202004\(170%20pag%20-%201.425mb\).pdf](http://cdim.esap.edu.co/BancoMedios/Documentos%20PDF/pot%20-%20villa%20de%20leyva%20-%20acuerdo%20pbot%202004(170%20pag%20-%201.425mb).pdf)



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Tunja
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Villa de Leyva – Boyacá Transversal 10 N°9-50 int.2
Correo electrónico: j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

Catastral No 15-407-00-00-0005- 0017-000. Por el SUR: partiendo del punto No 17 al punto No 18, en línea recta y en extensión de 132.09 metros, colinda con predios de propiedad de OLIVO CARDENAS, identificado con Cedula Catastral No 15-407-00-00-0005- 0019-000, vuelve hacia el Norte, del punto No 18 al punto No 19, en línea recta y en extensión de 53.75 metros, colinda con predios de propiedad de GUILLERMO CARDENAS, identificado con Cedula Catastral No 15-407- 00-00-0005-0022-000. vuelve hacia el Occidente, del punto No 19, pasando por el punto No 20 a dar al punto No 21, en extensiones de 76.49 metros y 86.72 metros, colinda con predios de propiedad de GUILLERMO CARDENAS, identificado con Cedula Catastral No 15-407-00-00-0005- 0022-000. Por el OCCIDENTE: partiendo del punto No 21, pasando por el punto No 10 a dar al punto No 1, en línea recta y en extensiones de 24.00 metros y 24.00 metros, colinda con predios de propiedad de GUILLERMO CARDENAS, identificado con Cedula Catastral No 15-407-00-00-0005-0004-000 y con predios de propiedad de ALVARO CARDENAS, identificado con Cedula Catastral No 15-407-00-00-0005-0004-000.

La segunda parte se encuentra ubicada al costado Oriental del predio y se alindera de la siguiente manera:

Por el NORTE: partiendo del punto No 11 al punto No 12, en línea recta y en extensión de 44.39 metros, colinda con predios de propiedad de SANTIAGO CARDENAS, identificado con Cedula Catastral No 15-407- 00-00-0005-0018-000. Por el ORIENTE: partiendo del punto No 12, pasando por los puntos Nos, 13 y 22, a dar al punto No 23, colinda con predios de propiedad de HEREDEROS DE VALERIO GUERRERO, identificado con Cedula Catastral No 15-407-00-00-0005-0023-000. Por el SUR: partiendo del punto No 23 al punto No 24, en línea recta y en extensión de 99.81 metros, colinda con predios de propiedad de ECCEHOMO CARDENAS, identificado con Cedula Catastral No 15-407- 00-00-0005-0019-000. Por el OCCIDENTE: partiendo del punto No 24, pasando por los puntos Nos, 25, 14 y 15 a dar al punto No 11, en línea quebrada y en extensiones de 44.56 metros, 20.61 metros, 32.37 metros y 24.91 metros, colinda con carretera veredal al medio y con la primera parte que compone el predio LA ESPERANZA, identificado con Cedula Catastral No 15-407-00-00-0005- 0017-000.

Para tal fin, y al igual que el predio La Esperanza completo, los predio de la división, se encuentran divididos en dos porciones por la carretera Veredal, que son los siguientes:

✓ **LOTE 1.**

Se encuentra alindera de la siguiente manera. extensión de 150.35 metros, vuelve al Nororiente, del punto No 2 al punto No3, en línea recta y en extensión de 45,17 metros, colinda con predios de propiedad de LA FAMILIA GUERREO, identificado con las Cedulas Catastrales Nos, 15-407-00-00-0005-1106-000, 15-407-00-00-0005-1107- 000 y 15-407-00-00-0005-0014-000, vuelve al oriente, en línea quebrada del punto No 3 pasando por el punto No 4, a dar al punto No 5, colinda con predios de propiedad de ROSA ESPITIA, identificados con Cedulas Catastrales Nos, 15-407-00-00-0005-0015-000 y 15-407-00-00-0005-0016- 000. Por el ORIENTE: partiendo del punto No 5 pasando por el punto No 6 a dar al punto No 7, en línea quebrada y en extensiones de 13.67 metros y 34.04 metros, con carretera Veredal al medio y con la segunda parte que compone el predio No 1, identificado con Cedula Catastral No 15-407-00- 00-0005-0017-000. Por el SUR: partiendo del punto No



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Tunja
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Villa de Leyva – Boyacá Transversal 10 N°9-50 int.2
Correo electrónico: j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

7 al punto No 8, en línea recta y en extensión de 168.09 metros, vuelve hacia el Norte, del punto No 8 al punto No 9, en extensión de 14.00 metros, vuelve hacia el Occidente, del punto No 9 al punto No 10, en línea recta y en extensión de 180.65 metros, colinda con el predio No 2, de esta división, identificado con Cedula Catastral No 15- 407-00-00-0005-0017-000. Por el OCCIDENTE: partiendo del punto No 10 al punto No 1, en línea recta y en extensión de 24.00 metros, colinda con predios de propiedad de ALVARO CARDENAS, identificado con Cedula Catastral No 15-407-00- 00-0005-0004-000.

Segunda parte que compone el lote No 1:

Por el NORTE: partiendo del punto No 11 al punto No 12, en línea recta y en extensión de 44.39 metros, colinda con predios de propiedad de SANTIAGO CARDENAS, identificado con Cedula Catastral No 15-407- 00-00-0005-0018-000. Por el ORIENTE: partiendo del punto No 12 al punto No 1, en línea recta y en extensión de 52.89 metros, colinda con predios de propiedad de HEREDEROS DE VALERIO GUERRERO, identificado con Cedula Catastral No 15-407-00-00-0005-0023-000. Por el SUR: partiendo del punto No 13 al punto No 14, en línea recta y en extensión de 63.06 metros, colinda con el predio No 2 de la división, identificado con Cedula Catastral No 15-407-00-00-0005-0017-000. Por el OCCIDENTE: partiendo del punto No 11 al punto No 12, en línea recta y en extensión de 44.39 metros, colinda con predios de propiedad de SANTIAGO CARDENAS, identificado con Cedula Catastral No 15-407- 00-00-0005-0018-000.

Área de la primera parte dividida, lote o predio No 1: $A = 15.706.70 \text{ m}^2$.

✓ **LOTE 2.**

Se encuentra alinderado de la siguiente manera; por el NORTE: partiendo del punto No 10 al punto No 9, en línea recta y en extensión de 180.65 metros, vuelve al Sur, del punto No 9 al punto No 8, en línea recta y en extensión de 14.00 metros, vuelve al Oriente del punto No 8 al punto No 7, en línea recta y en extensión de 168.09 metros, colinda con el predio No 1 de esta división, identificado con Cedula Catastral No 15-407- 00-00-0005-0017-000. Por el ORIENTE: partiendo del punto No 7, pasando por el punto No 16 a dar al punto No 17, en línea quebrada y en extensiones de 17.83 metros y 47.35 metros, colinda con carretera Veredal al medio y con la segunda parte que compone el predio No 2, identificado con Cedula Catastral No 15-407- 00-00-0005-0017-000. Por el SUR: partiendo del punto No 17 al punto No 18, en línea recta y en extensión de 132.09 metros, colinda con predios de propiedad de OLIVO CARDENAS, identificado con Cedula Catastral No 15-407-00-00-0005- 0019-000. vuelve hacia el Noroccidente, del punto No 18 al punto No 19, en línea recta y en extensión de 53.75 metros, vuelve hacia el Occidente, del punto No 19, pasando por el punto No 20 a dar al punto No 21, en línea semirecta y en extensiones de 76.49 metros y 86.71 metros, colinda con predios de propiedad de GUILLERMO CARDENAS, identificado con Cedula Catastral No 15-407-00-00-0005-0022-000. Por el OCCIDENTE: partiendo del punto No 21 al punto No 10, en línea recta y en extensión de 24.00 metros, colinda con predios de propiedad de GUILLERMO CARDENAS, identificado con Cedula Catastral No 15-407- 00-00-0005-0004-000 y con



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Tunja
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Villa de Leyva – Boyacá Transversal 10 N°9-50 int.2
Correo electrónico: j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

predios de propiedad de ALVARO CARDENAS, identificado con Cedula Catastral No 15-407-00-00-0005- 0004-000.

Segunda parte que compone el lote No 2.

Por el NORTE: partiendo del punto No 14 al punto No 13, en línea recta y en extensión de 63.06 metros, colinda con el predio No 1, de esta división, identificado con Cedula Catastral No 15-407-00-00-0005-0017-000. Por el ORIENTE: partiendo del punto No 13, pasando por el punto No 22 a dar al punto No 23, en línea semirrecta y en extensiones de 23.44 metros y 31.15 metros, colinda con predios de propiedad de HEREDEROS DE VALERIO GUERRERO, identificado con Cedula Catastral No 15-407-00- 00-0005-0023-000. Por el SUR: partiendo del punto No 23 al punto No 24, en línea recta y en extensión de 99.81 metros, colinda con predios de propiedad de ECCEHOMO CARDENAS, identificado con Cedula Catastral No 15-407- 00-00-0005-0019-000. Por el OCCIDENTE: partiendo del punto No 24, pasando por el punto No 25 a dar al punto No 14, en línea quebrada y en extensiones de 44.56 metros y 20.61 metros, colinda con carretera Veredal al medio y con la primera parte que compone el predio No 2, identificado con Cedula Catastral No 15-407- 00-00-0005-0017-000.

Área de la segunda parte dividida, lote o predio No 2: $A = 15.706.70 \text{ m}^2$.

Todo lo anterior, según plano presentado en la pericia y dictamen técnico científico de la división para cada uno de los sujetos procesales, es decir en extensión como quiera que los extremos recibirán un predio cada uno de 15.706.70 m²; encuentra el despacho que esta área comparte asignación con la presentada en el escrito de la alcaldía municipal, superando ampliamente la obligada por el PBOT de Villa de Leyva.

Con todo lo expuesto, este despacho Judicial no encuentra razón por la cual, no aprobar el acuerdo de transacción y decretar la división material del predio EL ROSAL, de la vereda Llano Blanco de Villa de Leyva, identificado con matrícula inmobiliaria 070-121334, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, entre los extremos procesales y según plano aportado en la demanda.

Sobre los gastos generados por la división material del bien inmueble, artículo 413 del C.G.P., los mismos serán sufragados aporrata, para presente no existirá condena en costas y se ordenará el levantamiento de pendientes y la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria y cedula catastral, para cada uno de bienes inmuebles nacidos de la presente partición.

En firme lo anterior y si las partes no manifiestan acuerdo al respecto de la identidad de los bienes asignados, procédase de conformidad al numeral 3 del artículo 410 del C.G.P., para la entrega de los inmuebles divididos.

Por lo expuesto anteriormente, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa de Leyva,

RESUELVE



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Tunja
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Villa de Leyva – Boyacá Transversal 10 N°9-50 int.2
Correo electrónico: j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

PRIMERO.- DECRETAR la división material del predio LA ESPERANZA, de la vereda El Roble de Villa de Leyva, identificado con matrícula inmobiliaria matrícula inmobiliaria No 070-121334 y cedula catastral No 15-407-00-00-0005-0017-000, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, y que está comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el NORTE: partiendo del punto No 1 al punto No 2, en línea recta y en extensión de 150.35 metros, vuelve al Nororiente, del punto No 2 al punto No3, en línea recta y en extensión de 45,17 metros, colinda con predios de propiedad de LA FAMILIA GUERREO, identificado con las Cédulas Catastrales Nos, 15-407-00-00-0005-1106-000, 15-407-00-00-0005-1107- 000 y 15-407-00-00-0005-0014-000, vuelve al oriente, en línea quebrada del punto No 3 pasando por el punto No 4, a dar al punto No 5, colinda con predios de propiedad de ROSA ESPITIA, identificados con Cédulas Catastrales Nos, 15-407-00-00-0005-0015-000 y 15-407-00-00-0005-0016- 000. Por el ORIENTE: partiendo del punto No 5 pasando por los puntos No 6, No 7 y No 16 a dar al punto No 17, en línea quebrada y en extensiones de 13.67 metros, 34.04 metros, 17.83 metros y 47.35 metros, colinda con carretera veredal al medio y con la segunda parte que compone el predio LA ESPERANZA, identificado con Cedula Catastral No 15-407-00-00-0005- 0017-000. Por el SUR: partiendo del punto No 17 al punto No 18, en línea recta y en extensión de 132.09 metros, colinda con predios de propiedad de OLIVO CARDENAS, identificado con Cedula Catastral No 15-407-00-00-0005- 0019-000, vuelve hacia el Norte, del punto No 18 al punto No 19, en línea recta y en extensión de 53.75 metros, colinda con predios de propiedad de GUILLERMO CARDENAS, identificado con Cedula Catastral No 15-407- 00-00-0005-0022-000. vuelve hacia el Occidente, del punto No 19, pasando por el punto No 20 a dar al punto No 21, en extensiones de 76.49 metros y 86.72 metros, colinda con predios de propiedad de GUILLERMO CARDENAS, identificado con Cedula Catastral No 15-407-00-00-0005- 0022-000. Por el OCCIDENTE: partiendo del punto No 21, pasando por el punto No 10 a dar al punto No 1, en línea recta y en extensiones de 24.00 metros y 24.00 metros, colinda con predios de propiedad de GUILLERMO CARDENAS, identificado con Cedula Catastral No 15-407-00-00-0005- 0004-000 y con predios de propiedad de ALVARO CARDENAS, identificado con Cedula Catastral No 15-407-00-00-0005-0004-000.

La segunda parte se encuentra ubicada al costado Oriental del predio y se alindera de la siguiente manera:

Por el NORTE: partiendo del punto No 11 al punto No 12, en línea recta y en extensión de 44.39 metros, colinda con predios de propiedad de SANTIAGO CARDENAS, identificado con Cedula Catastral No 15-407- 00-00-0005-0018-000. Por el ORIENTE: partiendo del punto No 12, pasando por los puntos Nos, 13 y 22, a dar al punto No 23, colinda con predios de propiedad de HEREDEROS DE VALERIO GUERRERO, identificado con Cedula Catastral No 15-407-00-00-0005-0023-000. Por el SUR: partiendo del punto No 23 al punto No 24, en línea recta y en extensión de 99.81 metros, colinda con predios de propiedad de ECCEHOMO CARDENAS, identificado con Cedula Catastral No 15-407- 00-00-0005-0019-000. Por el OCCIDENTE: partiendo del punto No 24, pasando por los puntos Nos, 25, 14 y 15 a dar al punto No 11, en línea quebrada y en extensiones de 44.56 metros, 20.61 metros, 32.37 metros y 24.91 metros, colinda con carretera veredal al medio y con la primera parte que compone el predio LA ESPERANZA, identificado con Cedula Catastral No 15-407-00-00-0005-0017-000, en proporción del cincuenta por ciento (50%) para ADELIA CARDENAS AVILA, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.668.275, y para GLORIA AURORA CARDENAS AVILA, con cedula de



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Tunja
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Villa de Leyva – Boyacá Transversal 10 N°9-50 int.2
Correo electrónico: j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

ciudadanía número 51.788.205, como poseedora del otro cincuenta por ciento (50%) del inmueble, en concordancia con el plano aportado en la demanda.

SEGUNDO.- DECRETAR la división material del predio LA ESPERANZA, de la siguiente manera:

✓ **LOTE 1.**

Se encuentra alinderado de la siguiente manera. extensión de 150.35 metros, vuelve al Nororiente, del punto No 2 al punto No3, en línea recta y en extensión de 45,17 metros, colinda con predios de propiedad de LA FAMILIA GUERREO, identificado con las Cédulas Catastrales Nos, 15-407-00-00-0005-1106-000, 15-407-00-00-0005-1107- 000 y 15-407-00-00-0005-0014-000, vuelve al oriente, en línea quebrada del punto No 3 pasando por el punto No 4, a dar al punto No 5, colinda con predios de propiedad de ROSA ESPITIA, identificados con Cédulas Catastrales Nos, 15-407-00-00-0005-0015-000 y 15-407-00-00-0005-0016- 000. Por el ORIENTE: partiendo del punto No 5 pasando por el punto No 6 a dar al punto No 7, en línea quebrada y en extensiones de 13.67 metros y 34.04 metros, con carretera Veredal al medio y con la segunda parte que compone el predio No 1, identificado con Cedula Catastral No 15-407-00- 00-0005-0017-000. Por el SUR: partiendo del punto No 7 al punto No 8, en línea recta y en extensión de 168.09 metros, vuelve hacia el Norte, del punto No 8 al punto No 9, en extensión de 14.00 metros, vuelve hacia el Occidente, del punto No 9 al punto No 10, en línea recta y en extensión de 180.65 metros, colinda con el predio No 2, de esta división, identificado con Cedula Catastral No 15- 407-00-00-0005-0017-000. Por el OCCIDENTE: partiendo del punto No 10 al punto No 1, en línea recta y en extensión de 24.00 metros, colinda con predios de propiedad de ALVARO CARDENAS, identificado con Cedula Catastral No 15-407-00- 00-0005-0004-000.

Segunda parte que compone el lote No 1:

Por el NORTE: partiendo del punto No 11 al punto No 12, en línea recta y en extensión de 44.39 metros, colinda con predios de propiedad de SANTIAGO CARDENAS, identificado con Cedula Catastral No 15-407- 00-00-0005-0018-000. Por el ORIENTE: partiendo del punto No 12 al punto No 1, en línea recta y en extensión de 52.89 metros, colinda con predios de propiedad de HEREDEROS DE VALERIO GUERRERO, identificado con Cedula Catastral No 15-407-00-00-0005-0023-000. Por el SUR: partiendo del punto No 13 al punto No 14, en línea recta y en extensión de 63.06 metros, colinda con el predio No 2 de la división, identificado con Cedula Catastral No 15-407-00-00-0005-0017-000. Por el OCCIDENTE: partiendo del punto No 11 al punto No 12, en línea recta y en extensión de 44.39 metros, colinda con predios de propiedad de SANTIAGO CARDENAS, identificado con Cedula Catastral No 15-407- 00-00-0005-0018-000.

Predio con un área final, de la siguiente manera No 1: A = 15.706.70 m², y a favor de ADELIA CARDENAS AVILA, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.668.275.

✓ **LOTE 2.**

Se encuentra alinderado de la siguiente manera; por el NORTE: partiendo del punto No 10 al punto No 9, en línea recta y en extensión de 180.65 metros,



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Tunja
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Villa de Leyva – Boyacá Transversal 10 N°9-50 int.2
Correo electrónico: j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

vuelve al Sur, del punto No 9 al punto No 8, en línea recta y en extensión de 14.00 metros, vuelve al Oriente del punto No 8 al punto No 7, en línea recta y en extensión de 168.09 metros, colinda con el predio No 1 de esta división, identificado con Cedula Catastral No 15-407- 00-00-0005-0017-000. Por el ORIENTE: partiendo del punto No 7, pasando por el punto No 16 a dar al punto No 17, en línea quebrada y en extensiones de 17.83 metros y 47.35 metros, colinda con carretera Veredal al medio y con la segunda parte que compone el predio No 2, identificado con Cedula Catastral No 15-407- 00-00-0005-0017-000. Por el SUR: partiendo del punto No 17 al punto No 18, en línea recta y en extensión de 132.09 metros, colinda con predios de propiedad de OLIVO CARDENAS, identificado con Cedula Catastral No 15-407-00-00-0005- 0019-000. vuelve hacia el Noroccidente, del punto No 18 al punto No 19, en línea recta y en extensión de 53.75 metros, vuelve hacia el Occidente, del punto No 19, pasando por el punto No 20 a dar al punto No 21, en línea semirecta y en extensiones de 76.49 metros y 86.71 metros, colinda con predios de propiedad de GUILLERMO CARDENAS, identificado con Cedula Catastral No 15-407-00-00-0005-0022-000. Por el OCCIDENTE: partiendo del punto No 21 al punto No 10, en línea recta y en extensión de 24.00 metros, colinda con predios de propiedad de GUILLERMO CARDENAS, identificado con Cedula Catastral No 15-407- 00-00-0005-0004-000 y con predios de propiedad de ALVARO CARDENAS, identificado con Cedula Catastral No 15-407-00-00-0005- 0004-000.

Segunda parte que compone el lote No 2.

Por el NORTE: partiendo del punto No 14 al punto No 13, en línea recta y en extensión de 63.06 metros, colinda con el predio No 1, de esta división, identificado con Cedula Catastral No 15-407-00-00-0005-0017-000. Por el ORIENTE: partiendo del punto No 13, pasando por el punto No 22 a dar al punto No 23, en línea semirecta y en extensiones de 23.44 metros y 31.15 metros, colinda con predios de propiedad de HEREDEROS DE VALERIO GUERRERO, identificado con Cedula Catastral No 15-407-00- 00-0005-0023-000. Por el SUR: partiendo del punto No 23 al punto No 24, en línea recta y en extensión de 99.81 metros, colinda con predios de propiedad de ECCEHOMO CARDENAS, identificado con Cedula Catastral No 15-407- 00-00-0005-0019-000. Por el OCCIDENTE: partiendo del punto No 24, pasando por el punto No 25 a dar al punto No 14, en línea quebrada y en extensiones de 44.56 metros y 20.61 metros, colinda con carretera Veredal al medio y con la primera parte que compone el predio No 2, identificado con Cedula Catastral No 15-407- 00-00-0005-0017-000.

Predio con un área final, de la siguiente manera 2: A = 15.706.70 m², y a favor de GLORIA AURORA CARDENAS AVILA, con cedula de ciudadanía numero 51.788.205.

TERCERO.- Los gastos de la división material del bien inmueble, de conformidad con el artículo 413 del C.G.P., y con el acuerdo transaccional presentado, serán sufragados aporrata.

CUARTO.- No se condena en costas.



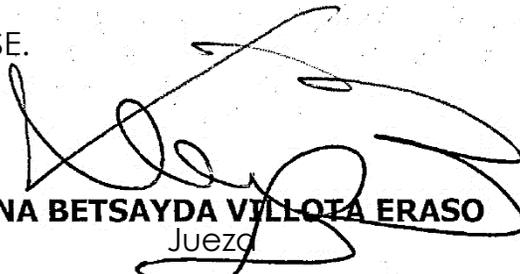
República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Tunja
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Villa de Leyva – Boyacá Transversal 10 N°.9-50 int.2
Correo electrónico: j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

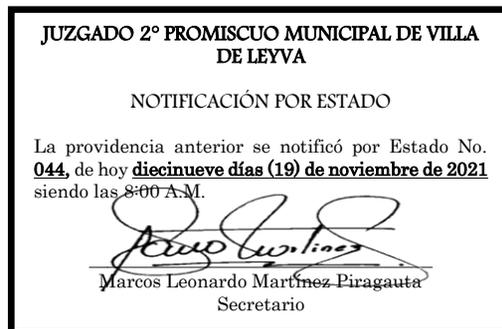
QUINTO.- ORDENAR el levantamiento de pendientes inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble en Litis.

SEXTO.- ORDENAR la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria y cedula catastral, para cada uno de bienes inmuebles nacidos de la presente partición.

SEPTIMO.- PROCEDER, si las partes no manifiestan desacuerdo al respecto de la identidad de los bienes asignados, de conformidad el numeral 3 del artículo 410 del C.G.P., para la entrega de los inmuebles divididos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


DIANA BETSAYDA VILLOTA ERASO
Jueza



Firmado Por:

Diana Betsayda Villota Eraso
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 002 Promiscuo Municipal
Villa De Leyva - Boyaca

Código de verificación: **5347c3882c24f9eff6cb2baf2ea7b6a3aac80cb525c0992c73fc3ac988844e76**

Documento generado en 18/11/2021 05:16:23 PM

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