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 MARTINEZ PIRAGAUTA
Secretario

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

PROCESO: DIVISORIO
DEMANDANTE: OLGA LUCIA CASTELLANOS ROJAS Y OTROS.
DEMANDADO: PEDRO ALEJANDRO CASTELLANOS ROJAS.
RADICACIÓN: 154074089002-2021-00114-00

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.

- ✓ Según título de adquisición Escritura Pública No 1600 del 27 de Noviembre del 2020 notaria tercera de Tunja, sus linderos aparecen así: "LOTE REMANENTE", ubicado en la VEREDA ROBLES, jurisdicción del municipio de Villa de Leyva, Boyacá, individualizado bajo la matrícula inmobiliaria No. 070-228007 de Tunja, identificado con la cédula catastral No. 000000051309000, comprendido entre los siguientes linderos como reza según Escritura de División Material No. 057 del 2018 Notaria única de Villa de Leyva, así: "NORTE, parte del mojón 7 del predio con rumbo hacia el oriente a dar al mojón 10 del predio, en línea recta en extensión de 343.06 metros, colindando por este costado con vía interna. ORIENTE, del mojón 10 gira hacia el sur en línea recta y en extensión de 115.64 metros, hasta encontrar el mojón 9 gira al occidente en línea recta a encontrar el mojón 8 del predio con extensión de 357.91 metros, colindando por este costado con Mario Botagesio. OCC DENTE, del mojón 8 gira hacia el norte en línea recta a encontrar el mojón 7 del predio punto de partida y encierra, con extensión de 111.27 metros, colinda por este costado con el área 2 a segregar" Este lote tiene un área total de TREINTA y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (39.249,20 M2)

- ✓ Linderos Representativos de Cuota Parte. Los derechos de Cuota parte de propiedad se encuentran determinados por sus linderos representativos, según Escritura Pública No 1809 del 21 de diciembre del 2020 de la notaria tercera de Tunja

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:

> *"…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].

[1] Decreto número 1077 DE 26 de mayo de 2015

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 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 solicitas, 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 2004[4], 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 acompaño un dictamen pericial que determino 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

---

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

[3] Ley 160 de agosto 3 de 1994.

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

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:

"LOTE REMANENTE", ubicado en la VEREDA ROBLES, jurisdicción del municipio de Villa de Leyva, Boyacá, individualizado bajo la matrícula inmobiliaria No. 070-228007 de Tunja, identificado con la cédula catastral No. 000000051309000, comprendido entre los siguientes linderos como reza según Escritura de División Material No. 057 del 2018 Notaria única de Villa de Leyva, así: "NORTE, parte del mojón 7 del predio con rumbo hacia el oriente a dar al mojón 10 del predio, en línea recta en extensión de 343.06 metros, colindando por este costado con vía interna. ORIENTE, del mojón 10 gira hacia el sur en línea recta y en extensión de 115.64 metros, hasta encontrar el mojón 9 gira al occidente en línea recta a encontrar el mojón 8 del predio con extensión de 357.91 metros, colindando por este costado con Mario Botagesio. OCC DENTE, del mojón 8 gira hacia el norte en línea recta a encontrar el mojón 7 del predio punto de partida y encierra, con extensión de 111.27 metros, colinda por este costado con el área 2 a segregar" Este lote tiene un área total de TREINTA y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (39.249,20 M2)

Linderos Representativos de Cuota Parte. Los derechos de Cuota parte de propiedad se encuentran determinados por sus linderos representativos, según Escritura Pública No 1809 del 21 de diciembre del 2020 de la notaria tercera de Tunja así:

- ✓ **LOTE 1.**
  Para PABLO HERNANDO CASTELLANOS ROJAS: Como representativo de los Derechos de Cuota Parte transferidos al COMPRADOR, mediante escritura No.1600 del 27-11-2020 de la Notaria Tercera de Tunja, derechos equivalente al 8.94540°/o de la propiedad, la VENDEDORA le entregó un lote de terreno para su posesión y administración, del plano protocolizado para futura liquidación de la comunidad, saneamiento de la titulación o Pertenencia, y que desde ahora en adelante se llamara "VILLA CUZCO", tomado del anteriormente alinderado en proporción a un área de TRES MIL QUINIENTOS ONCE METROS CUADRADOS (3.511 M2), alinderado según plano topográfico que se protocoliza con el presente instrumento, así: "POR EL NORESTE, partiendo del punto 11en línea recta sentido sureste al punto 9, en distancia de 55.42 mts y del punto 9 al centro en distancia de 12.66 mts, colinda por este costado con el lote vendido a Oiga Lucia Castellanos Rojas; POR EL SURESTE, del punto centro en línea recta sentido suroeste al punto 10 en distancia de 12.66 mts y del punto 10 en recta y mismo sentido al punto 13, en distancia de 39.74 mts, colinda por este costado con lote vendido a Clara nés Castellanos Rojas; POR EL SUROEST E, del punto 13 en línea recta sentido noroeste al punto 12, en distancia de 69.09 mts, colinda por este costado con lote de Mario Botagesio; POR EL NOROESTE, del punto 12 en línea recta sentido noreste al punto de partida 11, en distancia de 52.14 mts, colinda por este costado con Andrés Fonseca Alarcón y encierra"

Este lote que se entrega como representativo del derecho de cuota parte, se encuentra afectado por una servidumbre pasiva de transito interna para acceso circulatorio a favor de los lotes dominantes vendidos en este acto a Oiga Lucia Castellanos Rojas, Clara nés Castellanos Rojas y Flor Ángela Castellanos Rojas, de 108 M2, como se indica en el plano georeferenciado que se protocoliza con esta escritura.

- ✓ **LOTE 2.**
Para PEDRO ALEJANDRO CASTELLANOS ROJAS: Como representativo de los Derechos de Cuota Parte transferidos al COMPRADOR, mediante escritura No.1600 del 27-11-2020 de la Notaria Tercera de Tunja, derechos equivalente al 61,65272 °/o de la propiedad, la VENDEDORA le entregó un lote de terreno para su posesión y administración, del plano protocolizado para futura liquidación de la comunidad, saneamiento de la titulación o Pertenencia, y que desde ahora en adelante se llamara "EL RANCHO DE ALEJO" , tomado del anteriormente alinderado en proporción a un área de VEINTICUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (24.198,20 M2), alinderado según plano topográfico que se protocoliza con el presente instrumento, así: "POR EL NORESTE, partiendo del punto 4 en línea recta sentido sureste al punto 16, en distancia de 219.31 mts, colinda por este costado con el lote de Aura Nelly Tovar, carreteable servidumbre transito al medio; POR EL SURESTE, del punto 16 en línea recta sentido suroeste al punto 15, en distancia de 115.64 mts, colinda por este costado con lote de Hernando Castellanos Rodríguez; POR EL SUROESTE , del punto 15 en línea recta sentido noroeste al punto 14, en distancia de 211.53 mts, colinda por este costado con lote de Mario Botagesio; POR EL NOROESTE, del punto 14 en línea recta sentido noreste al punto 5, en distancia de 51.73 mts, colinda por este costado con lote vendido a Clara Inés Castellanos Rojas, y del punto 5 en línea recta sentido noreste al punto de partida 4, en distancia de 61 mts, colinda por este costado con lote vendido a Flor Angela Castellanos Rojas, y encierra"

- ✓ **LOTE 3.**
Para CLARA INES CASTELLANOS ROJAS: Como representativo de los Derechos de Cuota Parte transferidos a la COMPRADORA, mediante escritura No.1600 del 27-11-2020 de la Notaria Tercera de Tunja, derechos equivalente al 9,65880 % de la propiedad, la VENDEDORA le entregó un lote de terreno para su posesión y administración, del plano protocolizado para futura liquidación de la comunidad, saneamiento de la titulación o Pertenencia, y que desde ahora en adelante se llamara "MANANTIAL", tomado del anteriormente alinderado en proporción a un área de TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (3.791 M2), alinderado según plano topográfico que se protocoliza con el presente instrumento, así: "POR EL NORESTE, partiendo del punto centro en línea recta sentido sureste al punto 6 en distancia de 12.66 mts y del punto 6 en el mismo sentido al punto 5, en distancia de 55.20 mts, colinda por este costado con el lote vendido a Flor Ángela Castellanos Rojas; PORL EL SURESTE, del punto 5 en línea recta sentido suroeste al punto 14, en distancia ·de 51.73 mts, colinda por este costado con lote vendido a Pedro Alejandro Castellanos Rojas; POR EL SUROESTE, del punto 14 en línea recta sentido noroeste al punto 13, en distancia de 77.29 mts, colinda por este costado con lote de Mario Botagesio; POR EL NOROESTE, del punto 13 en linea recta sentido noreste al

punto 10 en distancia de 39.74 mts y del punto 10 en el mismo sentido al punto de partida centro, en distancia de 12.66 mts, colinda por este costado con lote vendido a Pablo Hernando Castellanos Rojas y encierra" - Este lote que se entrega como representativo del derecho de cuota parte, se encuentra afectado por una servidumbre pasiva de transito interna para acceso circulatorio a favor de los lotes dominantes vendidos en este acto a Oiga Lucia Castellanos Rojas, Pablo Hernando Castellanos Rojas y Flor Ángela Castellanos Rojas de 139 M2, como se indica en el plano georeferenciado que se protocoliza con esta escritura.

LOTE 4.
Para FLOR ANGELA CASTELLANOS ROJAS: Como representativo de los Derechos de Cuota Parte transferidos al COMPRADOR, mediante escritura No.1600 del 27-11-2020 de la Notaria Tercera de Tunja, derechos equivalente al 9,77090 % de la propiedad, la VENDEDORA le entregó un lote de terreno para su posesión y administración, del plano protocolizado para futura liquidación de la comunidad, saneamiento de la titulación o Pertenencia, y que desde ahora en adelante se llamara "SUEÑO AZUL", tomado del anteriormente alinderado en proporción a área de TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA y CINCO METROS CUADRADOS (3.835 M2), alinderado según plano topográfico que se protocoliza con el presente instrumento, así: "POR EL NORESTE, partiendo del punto medio de la vía servidumbre, acceso a estos lotes, en línea recta sentido sureste al punto 3 en distancia de 2.50 mts y del punto 3 en el mismo sentido al punto 4, en distancia de 57.38 mts, colinda por este costado con Aura Nelly Tovar, carreteable servidumbre al medio; POR EL SURESTE, del punto 4 en línea recta sentido suroeste al punto 5, en distancia de 61 mts, colinda por este costado con lote vendido a Pedro Alejandro Castellanos Rojas; POR EL SUROESTE, del punto 5 en línea recta sentido noroeste al punto 6 en distancia de 55.20 mts y del punto 6 en el mismo sentido al punto centro, en distancia de 12.66 mts, colinda por este costado con lote vendido a Claralnés Castellanos Rojas; POR EL NOROESTE, del punto centro en línea recta sentido noreste al punto al punto de partida centro vía servidumbre, acceso a estos lotes, en distancia de 59.25 mts, colinda por este costado con lote vendido a Oiga Lucia Castellanos Rojas y encierra". Este lote que se entrega como representativo del derecho de cuota parte, se encuentra afectado por una servidumbre pasiva de transito interna para acceso circulatorio a favor de los lotes dominantes vendidos en este acto a Oiga Lucia Castellanos Rojas, Pablo Hernando Castellanos Rojas y Claralnés Castellanos Rojas, de 244 M2, como se indica en el plano georeferenciado que se protocoliza con esta escritura.

LOTE 5.
Para OLGA LUCIA CASTELLANOS ROJAS: Como representativo de los Derechos de Cuota Parte transferidos al COMPRADOR, mediante escritura No.1600 del 27-11-2020 de la Notaria Tercera de Tunja, derechos equivalente al 9,97218 % de la propiedad, la VENDEDORA le entregó un lote de terreno para su posesión y administración, del plano protocolizado para futura liquidación de la comunidad, saneamiento de la titulación o Pertenencia, y que desde ahora en adelante se llamara "VILLA LUCIA", tomado del anteriormente alinderado en proporción a un área de TRES Mil NOVECIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS (3.914 M2), alinderado según plano topográfico que se protocoliza con el presente instrumento, así: "POR

El NORESTE, partiendo del punto 1en línea recta sentido sureste al punto 2, en distancia de 61.37 mts, y del punto 2 en el mismo sentido al punto centro vía servidumbre, acceso a estos lotes, en distancia de 2.50 mts, colinda por este costado con Aura Nelly Tovar, carreteable servidumbre al medio; POR El SURESTE , del punto medio de la vía servidumbre, acceso a estos lotes, en línea recta sentido suroeste al punto centro, en distancia de 59.25 mts, colinda por este costado con lote vendido a Flor Ángela Castellanos Rojas; POR EL SUROESTE, del punto centro en línea recta sentido noroeste al punto 9 en distancia de 12.66 mts y del punto 9 en el mismo sentido al punto 11, en distancia de 55.42 mts, colinda por este costado con lote vendido a Pablo Hernando Castellanos Rojas; POR EL NOROESTE, del punto 11en línea recta sentido noreste al punto de partida 1, en distancia de 59.13 mts, colinda por este costado con Andrés Fonseca Alarcón y encierra". Este lote que se entrega como representativo del derecho de cuota parte, se encuentra afectado por una servidumbre pasiva de transito interna para acceso circulatorio a favor de los lotes dominantes vendidos en este acto a Pablo Hernando Castellanos Rojas, Claralnés Castellanos Rojas y Flor Ángela Castellanos Rojas, de 246 M2, como se indica en el plano georeferenciado que se protocoliza con esta escritura.

No obstante, todo lo anterior, todos estos lotes que se entregan como representativo de la venta del derecho de cuota parte por parte de la vendedora ANA VICTORIA ROJAS DE CASTELLANOS, tienen derecho de una servidumbre de tránsito para su acceso principal y demás lotes interiores, sobre el costado noreste del globo de mayor extensión y que viene desde el carreteable principal, de 5.03 mts de ancho aproximadamente como se indica en el plano que se protocoliza. Sin embargo, lo anterior, la notaría advierte a los otorgantes que la presente escritura SE SUSCRIBE entre las partes, pero o será objeto de registro, dado que se está manifestando sobre los representativos de los Derechos de cuota parte y que no está contemplado dentro de los actos sujetos a registro conforme al actual estatuto de Registro Ley 1579 de 2013, por TRATARSE DE REPRESENTATIVOS.

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; 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 matricula inmobiliaria 070-222807, 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, articulo 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

PRIMERO.- DECRETAR la división material Según título de adquisición Escritura Pública No 1600 del 27 de Noviembre del 2020 notaria tercera de Tunja, sus linderos aparecen así: "LOTE REMANENTE", ubicado en la VEREDA ROBLES, jurisdicción del municipio de Villa de Leyva, Boyacá, individualizado bajo la matrícula inmobiliaria No. 070-228007 de Tunja, identificado con la cédula catastral No. 000000051309000, comprendido entre los siguientes linderos como reza según Escritura de División Material No. 057 del 2018 Notaria única de Villa de Leyva, así: "NORTE, parte del mojón 7 del predio con rumbo hacia el oriente a dar al mojón 10 del predio, en línea recta en extensión de 343.06 metros, colindando por este costado con vía interna. ORIENTE, del mojón 10 gira hacia el sur en línea recta y en extensión de 115.64 metros, hasta encontrar el mojón 9 gira al occidente en línea recta a encontrar el mojón 8 del predio con extensión de 357.91 metros, colindando por este costado con Mario Botagesio. OCC DENTE, del mojón 8 gira hacia el norte en línea recta a encontrar el mojón 7 del predio punto de partida y encierra, con extensión de 111.27 metros, colinda por este costado con el área 2 a segregar" Este lote tiene un área total de TREINTA y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (39.249,20 M2)

SEGUNDO.- DECRETAR la división material del predio LOTE REMANENTE, de la siguiente manera:

- ✓ **LOTE 1.**
  Para PABLO HERNANDO CASTELLANOS ROJAS: Como representativo de los Derechos de Cuota Parte transferidos al COMPRADOR, mediante escritura No.1600 del 27-11-2020 de la Notaria Tercera de Tunja, derechos equivalente al 8.94540°/o de la propiedad, la VENDEDORA le entregó un lote de terreno para su posesión y administración, del plano protocolizado para futura liquidación de la comunidad, saneamiento de la titulación o Pertenencia, y que desde ahora en adelante se llamara "VILLA CUZCO", tomado del anteriormente alinderado en proporción a un área de TRES MIL QUINIENTOS ONCE METROS CUADRADOS (3.511 M2), alinderado según plano topográfico que se protocoliza con el presente instrumento, así: "POR EL NORESTE, partiendo del punto 11en línea recta sentido sureste al punto 9, en distancia de 55.42 mts y del punto 9 al centro en distancia de 12.66 mts, colinda por este costado con el lote vendido a Oiga Lucia Castellanos Rojas; POR EL SURESTE, del punto centro en línea recta sentido suroeste al punto 10 en distancia de 12.66 mts y del punto 10 en recta y mismo sentido al punto 13, en distancia de 39.74 mts, colinda por este costado con lote vendido a Clara nés Castellanos Rojas; POR EL SUROEST E, del punto 13 en línea recta sentido noroeste al punto 12, en distancia de 69.09 mts, colinda por este costado con lote de Mario Botagesio; POR EL NOROESTE, del punto 12 en línea recta sentido noreste al punto de partida 11, en distancia de 52.14 mts, colinda por este costado con Andrés Fonseca Alarcón y encierra"

Este lote que se entrega como representativo del derecho de cuota parte, se encuentra afectado por una servidumbre pasiva de transito interna para acceso circulatorio a favor de los lotes dominantes vendidos en este acto a Oiga Lucia Castellanos Rojas, Clara nés Castellanos Rojas y Flor Ángela Castellanos Rojas, de 108 M2, como se indica en el plano georeferenciado que se protocoliza con esta escritura.

- ✓ **LOTE 2.**
  Para PEDRO ALEJANDRO CASTELLANOS ROJAS: Como representativo de los Derechos de Cuota Parte transferidos al COMPRADOR, mediante escritura No.1600 del 27-11-2020 de la Notaria Tercera de Tunja, derechos equivalente al 61,65272 °/o de la propiedad, la VENDEDORA le entregó un lote de terreno para su posesión y administración, del plano protocolizado para futura liquidación de la comunidad, saneamiento de la titulación o Pertenencia, y que desde ahora en adelante se llamara "EL RANCHO DE ALEJO" , tomado del anteriormente alinderado en proporción a un área de VEINTICUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (24.198,20 M2), alinderado según plano topográfico que se protocoliza con el presente instrumento, así: "POR EL NORESTE, partiendo del punto 4 en línea recta sentido sureste al punto 16, en distancia de 219.31 mts, colinda por este costado con el lote de Aura Nelly Tovar, carreteable servidumbre transito al medio; POR EL SURESTE, del punto 16 en línea recta sentido suroeste al punto 15, en distancia de 115.64 mts, colinda por este costado con lote de Hernando Castellanos Rodríguez; POR EL SUROESTE , del punto 15 en línea recta sentido noroeste al punto 14, en distancia de 211.53 mts, colinda por este costado con lote de Mario Botagesio; POR EL NOROESTE, del punto 14 en línea recta sentido noreste al punto 5, en distancia de 51.73 mts, colinda por este costado con lote vendido a Clara Inés Castellanos Rojas, y del punto 5 en línea recta sentido noreste al punto de partida 4, en distancia de 61 mts, colinda por este costado con lote vendido a Flor Angela Castellanos Rojas, y encierra"

- ✓ **LOTE 3.**
  Para CLARA INES CASTELLANOS ROJAS: Como representativo de los Derechos de Cuota Parte transferidos a la COMPRADORA, mediante escritura No.1600 del 27-11-2020 de la Notaria Tercera de Tunja, derechos equivalente al 9,65880 % de la propiedad, la VENDEDORA le entregó un lote de terreno para su posesión y administración, del plano protocolizado para futura liquidación de la comunidad, saneamiento de la titulación o Pertenencia, y que desde ahora en adelante se llamara "MANANTIAL", tomado del anteriormente alinderado en proporción a un área de TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (3.791 M2), alinderado según plano topográfico que se protocoliza con el presente instrumento, así: "POR EL NORESTE, partiendo del punto centro en línea recta sentido sureste al punto 6 en distancia de 12.66 mts y del punto 6 en el mismo sentido al punto 5, en distancia de 55.20 mts, colinda por este costado con el lote vendido a Flor Ángela Castellanos Rojas; PORL EL SURESTE, del punto 5 en línea recta sentido suroeste al punto 14, en distancia ·de 51.73 mts, colinda por este costado con lote vendido a Pedro Alejandro Castellanos Rojas; POR EL SUROESTE, del punto 14 en línea recta sentido noroeste al punto 13, en distancia de 77.29 mts, colinda por este costado con lote de Mario

Botagesio; POR EL NOROESTE, del punto 13 en linea recta sentido noreste al punto 10 en distancia de 39.74 mts y del punto 10 en el mismo sentido al punto de partida centro, en distancia de 12.66 mts, colinda por este costado con lote vendido a Pablo Hernando Castellanos Rojas y encierra" - Este lote que se entrega como representativo del derecho de cuota parte, se encuentra afectado por una servidumbre pasiva de transito interna para acceso circulatorio a favor de los lotes dominantes vendidos en este acto a Oiga Lucia Castellanos Rojas, Pablo Hernando Castellanos Rojas y Flor Ángela Castellanos Rojas de 139 M2, como se indica en el plano georeferenciado que se protocoliza con esta escritura.

LOTE 4.
Para FLOR ANGELA CASTELLANOS ROJAS: Como representativo de los Derechos de Cuota Parte transferidos al COMPRADOR, mediante escritura No.1600 del 27-11-2020 de la Notaria Tercera de Tunja, derechos equivalente al 9,77090 % de la propiedad, la VENDEDORA le entregó un lote de terreno para su posesión y administración, del plano protocolizado para futura liquidación de la comunidad, saneamiento de la titulación o Pertenencia, y que desde ahora en adelante se llamara "SUEÑO AZUL", tomado del anteriormente alinderado en proporción a área de TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA y CINCO METROS CUADRADOS (3.835 M2), alinderado según plano topográfico que se protocoliza con el presente instrumento, así: "POR EL NORESTE, partiendo del punto medio de la vía servidumbre, acceso a estos lotes, en línea recta sentido sureste al punto 3 en distancia de 2.50 mts y del punto 3 en el mismo sentido al punto 4, en distancia de 57.38 mts, colinda por este costado con Aura Nelly Tovar, carreteable servidumbre al medio; POR EL SURESTE, del punto 4 en línea recta sentido suroeste al punto 5, en distancia de 61 mts, colinda por este costado con lote vendido a Pedro Alejandro Castellanos Rojas; POR EL SUROESTE, del punto 5 en línea recta sentido noroeste al punto 6 en distancia de 55.20 mts y del punto 6 en el mismo sentido al punto centro, en distancia de 12.66 mts, colinda por este costado con lote vendido a Claralnés Castellanos Rojas; POR EL NOROESTE, del punto centro en línea recta sentido noreste al punto al punto de partida centro vía servidumbre, acceso a estos lotes, en distancia de 59.25 mts, colinda por este costado con lote vendido a Oiga Lucia Castellanos Rojas y encierra". Este lote que se entrega como representativo del derecho de cuota parte, se encuentra afectado por una servidumbre pasiva de transito interna para acceso circulatorio a favor de los lotes dominantes vendidos en este acto a Oiga Lucia Castellanos Rojas, Pablo Hernando Castellanos Rojas y Claralnés Castellanos Rojas, de 244 M2, como se indica en el plano georeferenciado que se protocoliza con esta escritura.

LOTE 5.
Para OLGA LUCIA CASTELLANOS ROJAS: Como representativo de los Derechos de Cuota Parte transferidos al COMPRADOR, mediante escritura No.1600 del 27-11-2020 de la Notaria Tercera de Tunja, derechos equivalente al 9,97218 % de la propiedad, la VENDEDORA le entregó un lote de terreno para su posesión y administración, del plano protocolizado para futura liquidación de la comunidad, saneamiento de la titulación o Pertenencia, y que desde ahora en adelante se llamara "VILLA LUCIA", tomado del anteriormente alinderado en proporción a un área de TRES Mil NOVECIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS (3.914 M2), alinderado según

plano topográfico que se protocoliza con el presente instrumento, así: "POR El NORESTE, partiendo del punto 1en línea recta sentido sureste al punto 2, en distancia de 61.37 mts, y del punto 2 en el mismo sentido al punto centro vía servidumbre, acceso a estos lotes, en distancia de 2.50 mts, colinda por este costado con Aura Nelly Tovar, carreteable servidumbre al medio; POR El SURESTE , del punto medio de la vía servidumbre, acceso a estos lotes, en línea recta sentido suroeste al punto centro, en distancia de 59.25 mts, colinda por este costado con lote vendido a Flor Ángela Castellanos Rojas; POR EL SUROESTE, del punto centro en línea recta sentido noroeste al punto 9 en distancia de 12.66 mts y del punto 9 en el mismo sentido al punto 11, en distancia de 55.42 mts, colinda por este costado con lote vendido a Pablo Hernando Castellanos Rojas; POR EL NOROESTE, del punto 11en línea recta sentido noreste al punto de partida 1, en distancia de 59.13 mts, colinda por este costado con Andrés Fonseca Alarcón y encierra". Este lote que se entrega como representativo del derecho de cuota parte, se encuentra afectado por una servidumbre pasiva de transito interna para acceso circulatorio a favor de los lotes dominantes vendidos en este acto a Pablo Hernando Castellanos Rojas, Claralnés Castellanos Rojas y Flor Ángela Castellanos Rojas, de 246 M2, como se indica en el plano georeferenciado que se protocoliza con esta escritura.

No obstante, todo lo anterior, todos estos lotes que se entregan como representativo de la venta del derecho de cuota parte por parte de la vendedora ANA VICTORIA ROJAS DE CASTELLANOS, tienen derecho de una servidumbre de tránsito para su acceso principal y demás lotes interiores, sobre el costado noreste del globo de mayor extensión y que viene desde el carreteable principal, de 5.03 mts de ancho aproximadamente como se indica en el plano que se protocoliza. Sin embargo, lo anterior, la notaría advierte a los otorgantes que la presente escritura SE SUSCRIBE entre las partes, pero o será objeto de registro, dado que se está manifestando sobre los representativos de los Derechos de cuota parte y que no está contemplado dentro de los actos sujetos a registro conforme al actual estatuto de Registro Ley 1579 de 2013, por TRATARSE DE REPRESENTATIVOS.

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.

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., a la entrega de los inmuebles divididos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

DIANA BETSAYDA VILLOTA ERASO
Jueza

JUZGADO 2° PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLA DE LEYVA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notificó por Estado No. **044,** de hoy **diecinueve días (19) de noviembre de 2021** siendo las 8:00 A.M.

Marcos Leonardo Martínez Piragauta
Secretario

Firmado Por:

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

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: **e42b229094d099b7cbd0cfca53e9e8c88c4465e9394ed2039e2ffcb9fc480bb8**
Documento generado en 18/11/2021 07:07:08 PM

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