



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR  
QUINTO PISO, PALACIO DE JUSTICIA  
CARRERA 14 CALLE 14 ESQUINA, TEL. 5600410  
VALLEDUPAR CESAR,  
[J03ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:J03ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co)

PROCESO: DIVISION MATERIAL  
DEMANDANTE: LETICIA BERENICE FLOREZ DE DAZA C.E. N° 129.753 Y HERNAN  
EDUARDO FLOREZ GARCIA C.C. N° 12.724.055  
DEMANDADO: AMPARO DEL ROSARIO IRIARTE TAMARA Y ARNALDO ENRIQUE  
FRAGOZO ROMERO C.C. N°12.723.603  
RADICADO: 20001 31 03 003 2021 00246 00  
FECHA:

Procede el despacho a proferir sentencia primera instancia en el asunto de la referencia de conformidad a las disposiciones contenidas en el artículo 410 del C.G.P., siendo necesario para ello realizar el siguiente estudio:

#### ANTECEDENTES.

1.1. De la Síntesis de la Demanda y Contestación. Por reparto de día ocho (08) de octubre de 2021, correspondió conocer de DIVISION MATERIAL instaurada por LETICIA BERENICE FLOREZ DE DAZA C.E. N° 129.753 Y HERNAN EDUARDO FLOREZ GARCIA C.C. N° 12.724.055 contra AMPARO DEL ROSARIO IRIARTE TAMARA Y ARNALDO ENRIQUE FRAGOZO ROMERO C.C. N°12.723.603, a fin de que se ordene la división material del bien inmueble con número de matrícula inmobiliaria 190-88870 lote de terreno con 12.325 metros cuadrados que hace parte de un lote de mayor extensión que comprende el fundo urbano denominado Villa Moisés, ubicado en el municipio de Valledupar Cesar, con linderos descritos en el segundo hecho de la demanda.

Como hechos constitutivos de la acción se relacionan los que se compendian de la siguiente manera:

❖ Manifiesta el apoderado de la parte demandante que sus mandantes adquirieron cuotas de dominio del bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° 190-88870 por compraventa realizada a la señora Mercy Luz Morón Viuda de Rivera como consta en escritura pública N° 88 del 21 de enero de 1999.

❖ El bien inmueble objeto de la división material es un lote de terreno con 12.325 metros cuadrados que hace parte de un lote de mayor extensión que comprende el fundo urbano denominado Villa Moisés, ubicado en el municipio de Valledupar - Cesar, alinderado de manera general así: NORTE carretera Valledupar, Ariguaní en medio, predio de Fernando Matiz, SUR predio de Mercy Luz Morón Mieles con 151.07 metros, ESTE predios de Me herederos de Pedro Nel Martínez OESTE predios de Mercy Luz Morón Mieles con 269.28 metros.

❖ De los 12.325 metros cuadrados 6.325 metros son de la señora Leticia Berenice Flórez de Daza, es decir el 51.3% y 2.500 metros cuadrados son del demandante Hernán Eduardo Flórez García, es decir 20.2%, como consta en escritura pública N° 88 del 21 de enero de 1999.

❖ Entre ninguno de los copropietarios del bien inmueble adquirido por porcentaje de dominio se ha pactado indivisión sobre dicha propiedad común.

❖ Los demandados no se han puesto de acuerdo para efectuar con los demandantes la división extraprosal del bien inmueble a pesar de tener todas las libres administraciones de sus bienes, por lo que se hizo necesario acudir a esta instancia judicial.

❖ Físicamente existe una diferencia entre los porcentajes adquiridos y las divisiones y usufructos actuales, esto es: el señor Arnaldo Fragozo, propietario del predio que denominan Villa Amparo, tiene según folio de tradición el equivalente a 2.500 mts cuadrados, pero tiene cercado 2.826.26, en detrimento del predio de Leticia Berenice Flórez, que denominan Huasipungo, que solo le quedan 6.115.75 mts cuadrados, cuando por escritura le debían corresponder 6.325 mts 2.

1.2. De la Admisión, Traslado y Notificación. Avocado el conocimiento por auto del día dieciséis (16) de noviembre de 2022, se admitió la demanda, ordenando notificar a la demandada.

La parte demandada presentó contestación aceptando que el predio se divida conforme quedo plasmado en el peritazgo y planos aportados en la demanda.

1.3. Del auto de división material. Teniendo en cuenta que la parte demandada, aceptó la división, se procedió de conformidad a las disposiciones del artículo 409 del C.G.P., a proferir auto decretando la división de fecha 10 de octubre de 2023, el cual según constan en el expediente digital, no fue objeto de recurso alguno.

## 2. CONSIDERACIONES.

4.1. De los presupuestos procesales y las nulidades. Se observa en el caso sublite que concurren cabalmente los denominados presupuestos procesales, de tal suerte que no aparece reproche por hacer desde este punto de vista, como tampoco en torno a la validez de lo actuado, más aún cuando las mismas parte, no realizaron recriminación alguna en relación al procedimiento ni al proceso, en virtud de lo cual, considera el Despacho puede pronunciarse de fondo.

Los procesos divisorios tienen por objeto ponerle fin a la comunidad existente en relación con un bien o un conjunto de bienes determinados; esto en tanto el Código Civil, artículo 334, así como el Código General del Proceso, artículo 406, consagran que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto, en modo similar el artículo 2323 del C.C. prevé que es "derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común, es el mismo que el de los socios en el haber de la sociedad conyugal", por tanto, la cuota que corresponde a los comuneros sobre la cosa común, pertenece al patrimonio particular de cada uno de ellos; emergiendo necesario su individualización y la posibilidad de no permanecer en indivisión.

*ARTÍCULO 406. PARTES. Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.*

*La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.*

*En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.*

ARTÍCULO 407. PROCEDENCIA. *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 condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta. (...)*

ARTÍCULO 409. TRASLADO Y EXCEPCIONES. *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 condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta.*

ARTICULO 410. TRÁMITE DE LA DIVISIÓN. *Para el cumplimiento de la división se procederá así:*

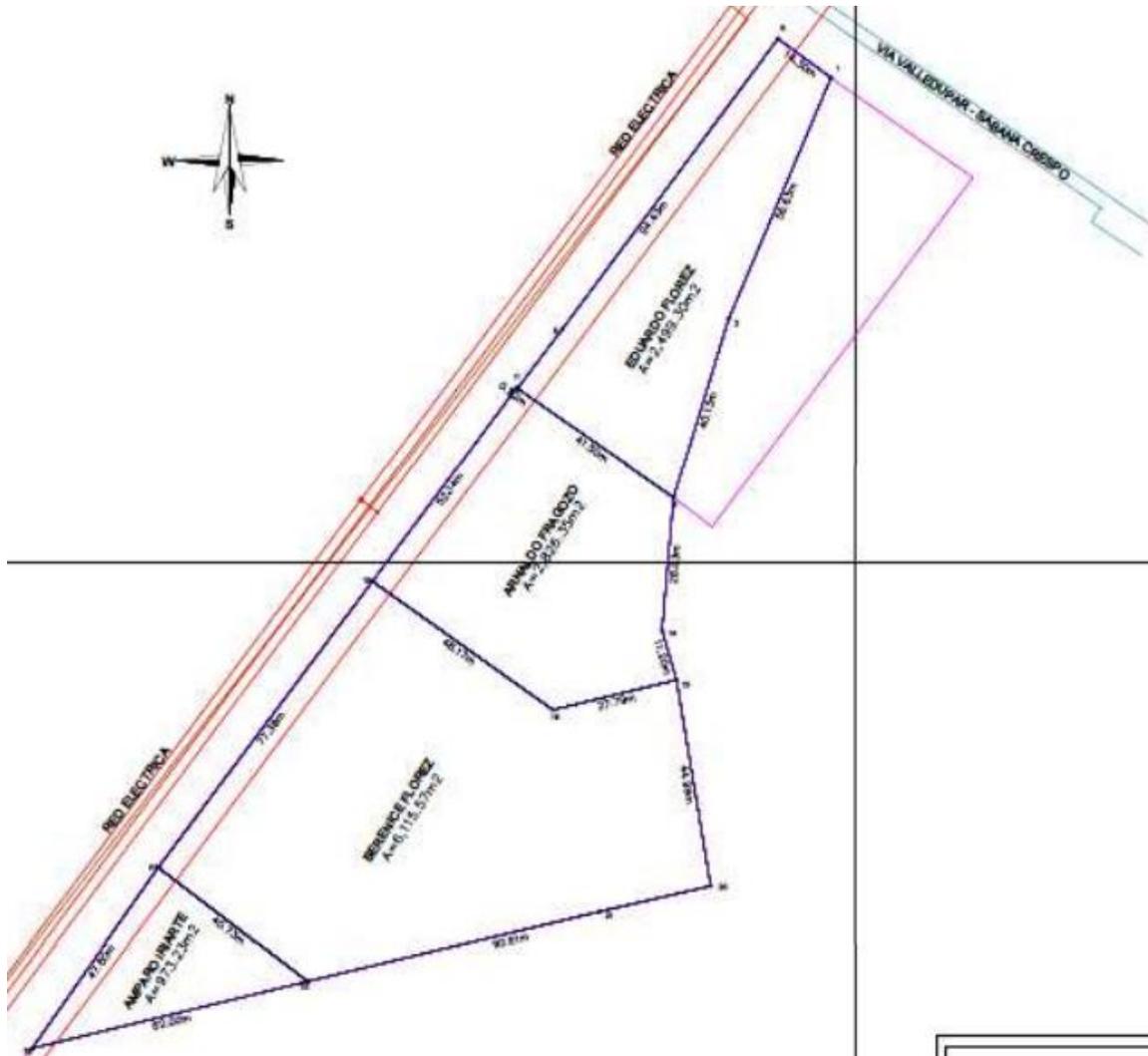
- 1. Ejecutoriado el auto que decreta la división, el juez dictará sentencia en la que determinará cómo será partida la cosa, teniendo en cuenta los dictámenes aportados por las partes.*
- 2. Cuando la división verse sobre bienes sujetos a registro, en la sentencia se ordenará la inscripción de la partición.*
- 3. Registrada la partición material, cualquiera de los asignatarios podrá solicitar que el juez le entregue la parte que se le haya adjudicado.*

Del material probatorio obrante en el proceso ha quedado demostrado la existencia de la comunidad entre los condueños sobre el bien inmueble motivo de la división.

Ahora, teniendo en cuenta que la providencia de fecha 10 de octubre de 2023, se encuentra debidamente ejecutoriada, lo que corresponde es darle aplicación a lo consagrado en el artículo 410 del C.G.P., en el sentido de proferir sentencia decretando la división material del lote de terreno con matrícula inmobiliaria N° 190-88870, con 12.325 metros cuadrados que hace parte de un lote de mayor extensión que comprende el fundo urbano denominado Villa Moisés, ubicado en el municipio de Valledupar - Cesar, alinderado de manera general así: NORTE carretera Valledupar, Ariguaní en medio, predio de Fernando Matiz, SUR predio de Mercy Luz Morón Mieles con 151.07 metros, ESTE predios de herederos de Pedro Nel Martínez OESTE predios de Mercy Luz Morón Mieles con 269.28 metros, en la forma establecida en el peritaje aportado.

#### **AREAS.**

<b>RELACION DE PREDIOS - 'VILLA AMPARO' - SEPTIEMBRE/2021</b>					
<b>REF</b>	<b>MUNICIPIO</b>	<b>PROPIETARIO</b>	<b>NUMERO PREDIAL</b>	<b>MATRICULA I.</b>	<b>AREA - HAS</b>
1	VALLEDUPAR	EDUARDO FLOREZ	20-001-01-06-0521-0041-000	190-88870	2.499,30
2		ARNALDO FRAGOZO			2.826,35
3		BERENICE FLOREZ			6.115,57
4		AMPARO IRIARTE			973,23
		<b>TOTAL</b>			<b>12.414,45</b>



**5. DECISION**

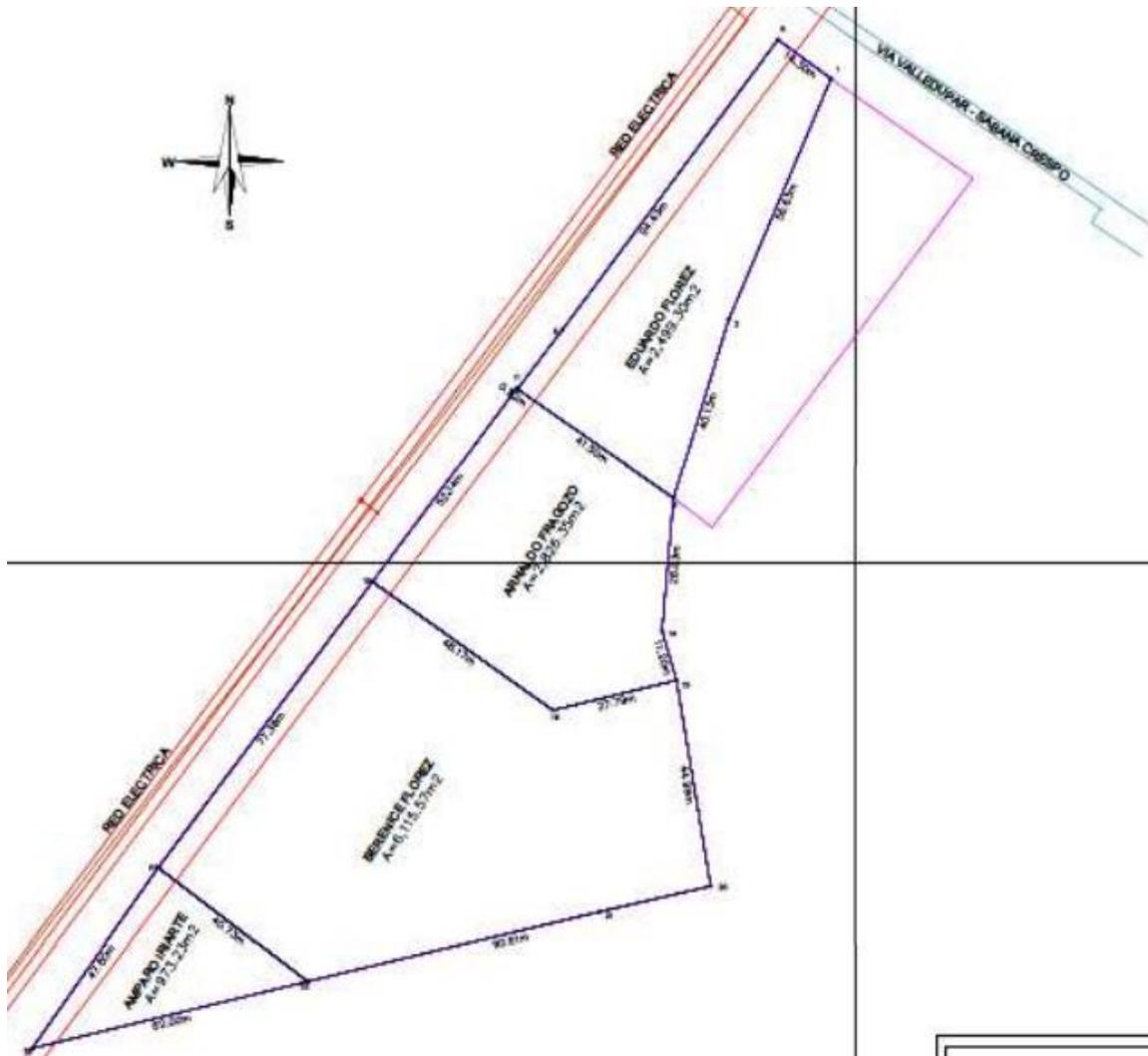
En mérito de lo expuesto el Juzgado Tercero Civil Circuito de Valledupar, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

**6. RESUELVE:**

PRIMERO Decretar la división material del lote de terreno con matrícula inmobiliaria N° 190-88870, con 12.325 metros cuadrados que hace parte de un lote de mayor extensión que comprende el fundo urbano denominado Villa Moisés, ubicado en el municipio de Valledupar - Cesar, alinderado de manera general así: NORTE carretera Valledupar, Ariguaní en medio, predio de Fernando Matiz, SUR predio de Mercy Luz Morón Mieles con 151.07 metros, ESTE predios de herederos de Pedro Nel Martínez OESTE predios de Mercy Luz Morón Mieles con 269.28 metros, en la forma establecida en el peritaje aportado.

**AREAS.**

RELACION DE PREDIOS - 'VILLA AMPARO' - SEPTIEMBRE/2021					
REF	MUNICIPIO	PROPIETARIO	NUMERO PREDIAL	MATRICULA I.	AREA - HAS
1	VALLEDUPAR	EDUARDO FLOREZ	20-001-01-06-0521-0041-000	190-88870	2.499,30
2		ARNALDO FRAGOZO			2.826,35
3		BERENICE FLOREZ			6.115,57
4		AMPARO IRIARTE			973,23
		<b>TOTAL</b>			<b>12.414,45</b>



SEGUNDO - Ordenar el registro de esta sentencia al folio de matrícula 190-88870, para las anotaciones y segregaciones a que haya lugar. Envíese copia del link del expediente a las partes.

TERCERO -SIN CONDENA en costas a la parte demandada, por no haber existido una oposición.

CUARTO - Notifíquese esta providencia de conformidad con lo establecido en el Art. 295 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUEZ,

MARINA ACOSTA ARIAS

**Firmado Por:**  
**Marina Del Socorro Acosta Arias**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 003**  
**Valledupar - Cesar**

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: **66743dd25387c77f979aab11ab45a73af7b8c4dab424a93690d9c923d67cc03d**

Documento generado en 17/11/2023 04:05:31 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**