



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR
 PALACIO DE JUSTICIA, 5 PISO, CARRERA 14 CALLE 14 ESQUINA
 TEL. 5600410 - VALLEDUPAR CESAR 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: 10/10/2023

Procede el Despacho a decretar la división material dentro del proceso de DIVISION MATERIAL seguido 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, proceso que ingresó al Despacho el día 15 de agosto de 2023. -

ANTECEDENTES

- ❖ 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 extraprocesal 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 mts².

En consecuencia, de lo anterior solicita las siguientes pretensiones:

- ❖ Ordenar 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.
- ❖ Tener como valido el avalúo del bien común identificado anteriormente y que se aportó a la demanda.
- ❖ Aprobar la partición del predio en los cuatro lotes, tal como fueron descritos en el peritazgo aportado.
- ❖ Ordenar el registro de la partición material y la sentencia aprobatoria en la oficina de registro de instrumentos públicos de Valledupar.
- ❖ Una vez registrada la partición material, se reciba por las partes la entrega material de la parte adjudicada.

De la demanda se corrió traslado a la parte demandada, quienes aportaron contestación de la aceptando que el predio se divida conforme quedo plasmado en el peritazgo y planos aportados en la demanda.

Tramitado el proceso en forma legal, procede el despacho a resolver, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PROCESO DIVISORIO

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:

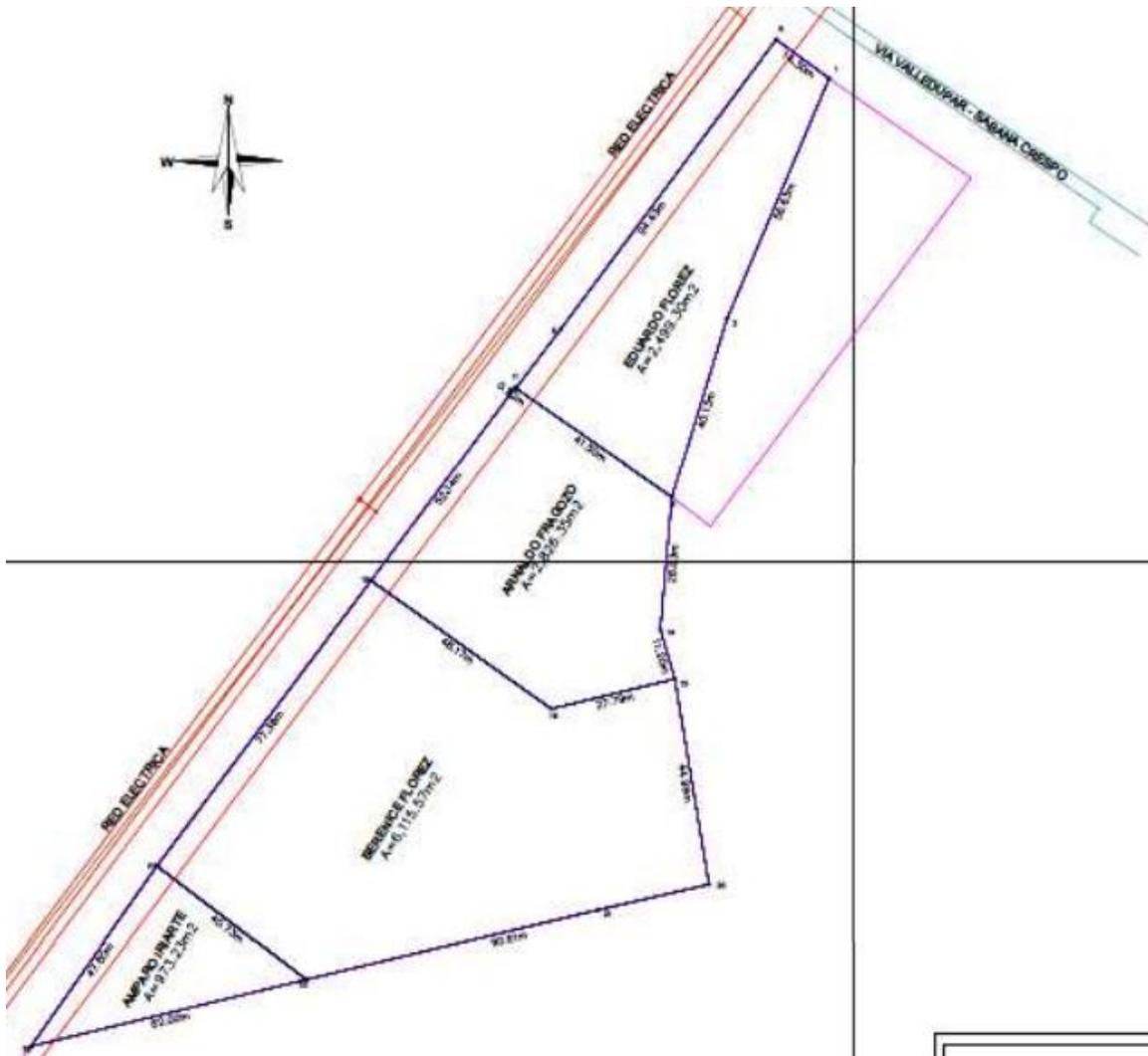
1. Ejecutoriada el auto que decreta la división, el juez dictará sentencia en la que determinará cómo será partida la cosa, teniendo en cuenta los dictámenes aportados por las partes.
2. Cuando la división verse sobre bienes sujetos a registro, en la sentencia se ordenará la inscripción de la partición.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

De las pruebas allegadas al proceso se ha demostrado la existencia de la comunidad entre los condueños sobre el bien inmueble motivo de la división.

En consecuencia, el Despacho resolverá decretar la división material del ote 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, 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
		TOTAL			12.414,45



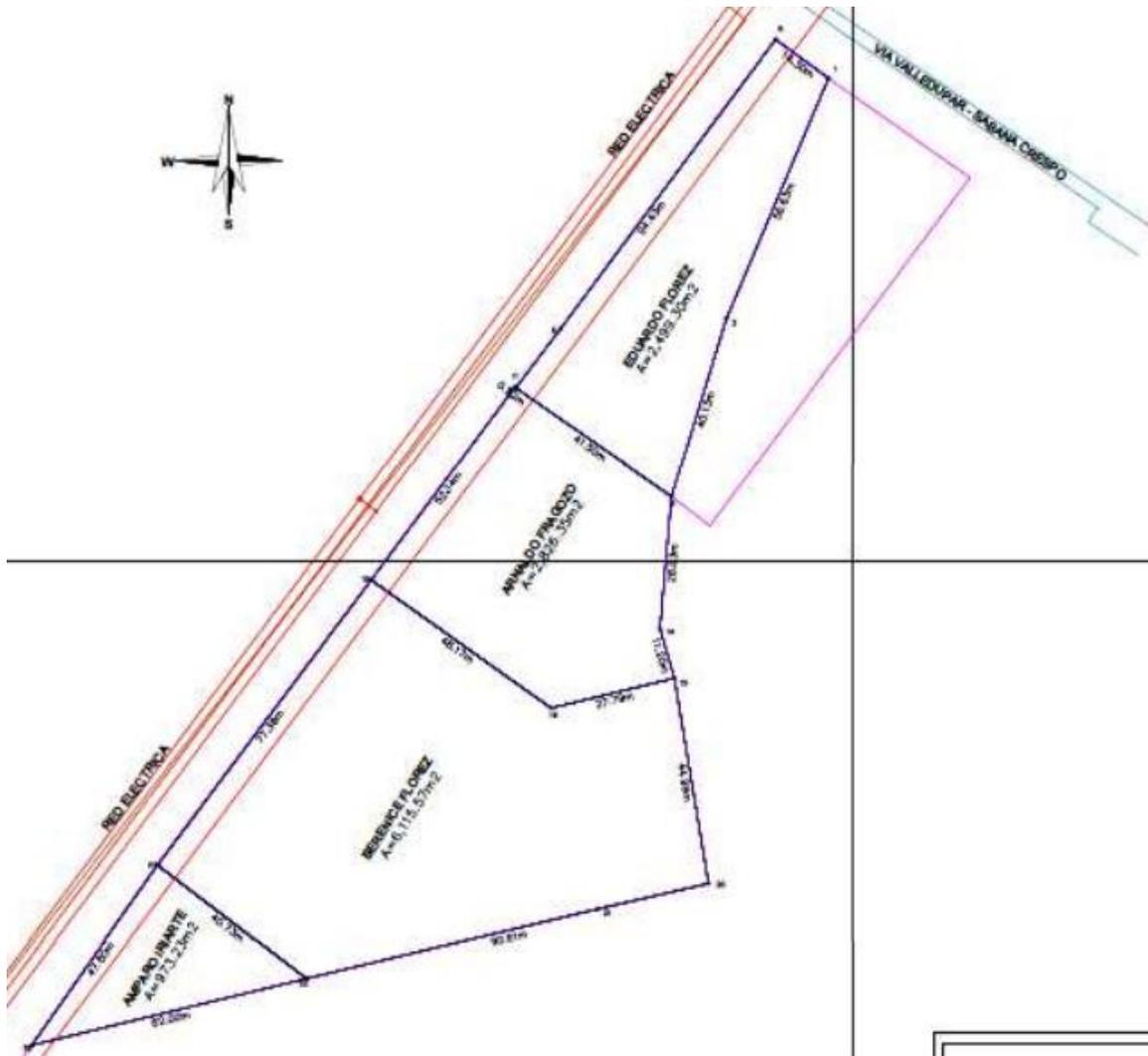
Por lo expuesto el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: Decretar la división material del 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, 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
		TOTAL			12.414,45



NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Juez,

MARINA ACOSTA ARIAS

c.g.v

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: **53aef3d1549ccd89fb0188c0689dd618fac294c98e6e0962e187cb514dc20bbf**

Documento generado en 10/10/2023 07:12:14 AM

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