



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
JERUSALÉN - CUNDINAMARCA

Jerusalén, Cundinamarca, veintinueve (29) de marzo de dos mil diecinueve (2019).

Proceso : **DIVISORIO**  
Demandantes : **JULIO CESAR CAMACHO SÁENZ y OTROS**  
Demandados : **MARÍA HELENA CAMACHO GUTIÉRREZ y OTROS**  
  
Radicado No. : **253684089001 2014 00097 00**

Procede esta instancia a dictar la respectiva sentencia dentro del juicio divisorio que han promovido **JULIO CESAR CAMACHO SÁENZ, JESÚS MARÍA CAMACHO SÁENZ, OTONIEL CAMACHO SÁENZ, DIÓGENES CAMACHO SÁENZ, MARÍA PETRONILA CAMACHO SÁENZ, HERMINDA CAMACHO SÁENZ y HERIBERTO CAMACHO SÁENZ** contra **MARÍA HELENA CAMACHO GUTIÉRREZ, JOSÉ RAMÓN CAMACHO GUTIÉRREZ, OSCAR ARMANDO CAMACHO GUTIÉRREZ, VÍCTOR JORGE CAMACHO GUTIÉRREZ y ANA ALICIA GUTIÉRREZ PEDREROS.**

## **1 HISTORIA DEL PROCESO**

### **1.1 Las pretensiones:**

Solicitaron los demandantes se decrete "*la división material del bien inmueble denominado LAS HONDAS, ubicado en la Vereda El tabaco jurisdicción del municipio de JERUSALEN, Cundinamarca, con matrícula inmobiliaria No.307-739 y Cédula Catastral No.00-03-001-0026-000*" de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Girardot; (ii) "*el avalúo del bien común (...) y designar un perito...*"; (iii) "*el registro de la partición material y la sentencia aprobatoria...*"; (iv) "*la inscripción de {la} demanda*" y (v) "*condenar en costas y agencias en derecho a los demandados*" en caso de oposición.

### **1.2 El fundamento de las pretensiones:**

Aduce la parte actora que el inmueble objeto de división material les fue adjudicado en el juicio de sucesión de RAMÓN CAMACHO PALACIO junto a sus hermanos demandados y a la cónyuge supérstite en el equivalente "*a cada uno (...) un derecho de cuota (...) {del}- 6% y un 1.7% para pagar el pasivo...*" cuyo juicio se protocolizó en la Notaría Única de Tocaima mediante Escritura Pública No.363 del 10 de agosto de 2009; que "*no están obligados a permanecer en indivisión*" y que el inmueble "*es susceptible de división material, pues, además de ser jurídicamente*

factible, el valor de la cuota parte de los comuneros en el bien no desmerece por el fraccionamiento”.

### **1.3 Desarrollo procesal:**

**1.3.1** Admitida la demanda por auto del 8 de agosto de 2013, se dispuso el traslado a los demandados, el emplazamiento solicitado, la inscripción de la misma ante la Oficina de Registro y la comunicación a la Procuraduría General de la Nación. El llamado edictal se perfeccionó y el curador *ad litem* no se opuso a las pretensiones y sí resaltó que *“ninguna persona está obligad{a} a vivir en común y proindiviso”*. Los demandados determinados, en cambio, se opusieron a las pretensiones y propusieron la excepción de *“FALTA DE ADJUDICACION LEGAL A LOS COMUNEROS”* porque en el juicio de sucesión de su padre y esposo RAMÓN CAMACHO PALACIO se dejó un pasivo sin adjudicar y porque el inmueble cuenta con una servidumbre de más de 30 años *“para el servicio de la comunidad”*. Sin embargo, en oposición a la reyerta reiteran los demandantes que a ningún comunero se le obliga a permanecer en la indivisión, menos cuando los demandados son quienes usufructúan el inmueble y que la servidumbre, de existir, no impide que se divida el bien.

**1.3.2** Tras el avalúo del predio mediante dictamen pericial para buscar oferentes y la suspensión del proceso cerca de cuatro años a pedido de las partes, se decretó las pruebas pedidas y la de oficio ordenada.

**1.3.3** En auto del 20 de noviembre de 2017 se desestimó el medio exceptivo y se decretó la división material del predio materia de este proceso, decisión frente a la cual no se enunció reparo alguno y como los extremos del litigio no presentaron la partición, ni designaron partidador, el Auxiliar de la Justicia al que finalmente se posesionó y se le canceló los gastos provisionales, presentó el trabajo encomendado, quien en aras de poner en conocimiento de las partes su convicción profesional, la forma como distribuiría las hijuelas, el trazo de carretera para el ingreso a cada uno de los lotes y establecimiento de coordenadas para la ubicación de mojones que identificarán el lote para cada asignatario previo sorteo, aquél se efectivizó en audiencia pública celebrada el 28 de noviembre de 2018 con la participación activa de las partes, sus apoderados y presencia de la Agente del Ministerio Público, pues el sorteo y la asignación de hijuelas se llevó a cabo sin objeción alguna. En aquella oportunidad se aprobó que el bien objeto de división material se distribuyera en 12 lotes, se trazara el carretable para el acceso a cada una de las porciones de terrenos asignadas y que a los copropietarios JULIO CESAR CAMACHO SÁENZ, MARÍA PETRONILA CAMACHO SÁENZ, VÍCTOR JORGE CAMACHO GUTIÉRREZ, DIÓGENES CAMACHO SÁENZ, ANA ALICIA GUTIÉRREZ PEDREROS, JOSÉ RAMÓN CAMACHO GUTIÉRREZ, OSCAR ARMANDO CAMACHO GUTIÉRREZ, MARÍA HELENA CAMACHO GUTIÉRREZ, OTONIEL CAMACHO SÁENZ, HERMINDA CAMACHO SÁENZ, JESÚS MARÍA CAMACHO SÁENZ y HERIBERTO CAMACHO SÁENZ se les entregaría el Lote 1, Lote 2, Lote 3, Lote 4, Lote 5, Lote 6, Lote 7, Lote 8, Lote 9, Lote 10, Lote 11 y Lote 12 en su orden respectivo, lotes que se segregan del

bien común de mayor extensión denominado "LAS HONDAS", ubicado en la Vereda EL TABACO, jurisdicción del municipio de JERUSALEN CUNDINAMARCA, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.307-739 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Girardot y Cédula Catastral No.00-03-0001-0026-000.

**2 CONSIDERACIONES**

**2.1** Concurrén en la acción divisoria los presupuestos procesales y no se advierte causal de nulidad que invalide lo actuado.

**2.2** En cuanto a las condiciones de la pretensión relativas al interés para obrar y legitimación en la causa, tal como se indicó en la providencia que decretó la división material, quedaron acreditadas al haberse probado con el certificado de tradición del inmueble y el título que sirvió de sustento para la respectiva anotación, que los demandantes y demandados son los dueños; en tanto que su interés para actuar deriva de lo previsto en el artículo 1374 del Código Civil, según el cual "[n]inguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión (...)".

**2.3** En cuanto a las reglas para la partición material, según el artículo 407 del Código General del Proceso, procede "(...) cuando se trate de bienes que pueden partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento (...)", aspecto que se dilucidó en el auto que acogió tal pretensión.

Ahora, de acuerdo con el contenido del artículo 410 *ibídem*, en la sentencia se debe determinar la forma como queda partida la cosa con base en la prueba pericial y que en este específico caso se circunscribe estrictamente al trabajo partitivo elaborado por el Auxiliar de la Justicia.

**2.4** En el trabajo de partición realizado por un profesional especializado, se verifica que sus fundamentos son sólidos, claros y precisos, dado que de manera técnica se identificó el predio por su ubicación, linderos y medidas, y tomando en cuenta la situación física de las construcciones existentes, se proyectó la división material, sin afectar los derechos de los condueños.

Sobre el particular se aprecia que el inmueble denominado LAS HONDAS, ubicado en la Vereda EL TABACO, jurisdicción del municipio de JERUSALEN CUNDINAMARCA se identifica con la matrícula inmobiliaria No.307-739 y Cédula Catastral No.00-03-0001-0026-000, cuya área una vez se realizó el levantamiento topográfico concomitante con los datos que reposan en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi arrojó trescientos sesenta y cinco mil metros cuadrados (365.000 M2) o treinta y seis hectáreas y cinco mil metros cuadrados (36 Ha y 5.000 M2),

cuyos linderos generales consignados al folio 380, alinderación matriz que se tuvo en cuenta igualmente para proyectar la división en la forma y términos que consigna el Auxiliar de la Justicia en el trabajo partitivo por lo que necesario es señalar que el predio se ha dividido en el doce (12) lotes y que de conformidad al sorteo realizado se distribuyó a cada uno junto con el área asignada de la siguiente manera.

- a) El 100% del Lote Número Uno (1) a **JULIO CESAR CAMACHO SÁENZ**, identificado con la C.C.No.3.206.150 en 20.234 M2.
- b) El 100% del Lote Número Dos (2) a **MARÍA PETRONILA CAMACHO SÁENZ**, identificada con la C.C.No.35.337.272 en 30.708 M2.
- c) El 100% del Lote Número Tres (3) a **VÍCTOR JORGE CAMACHO GUTIÉRREZ**, identificado con la C.C.No.3.063.578 en 30.708 M2.
- d) El 100% del Lote Número Cuatro (4) a **DIÓGENES CAMACHO SÁENZ**, identificado con la C.C.No.3.206.761 en 30.708 M2.
- e) El 100% del Lote Número Cinco (5) a **ANA LUCÍA GUTIÉRREZ PEDREROS**, identificada con la C.C.No.20.662.181 en 30.708 M2.
- f) El 100% del Lote Número Seis (6) a **JOSÉ RAMÓN CAMACHO GUTIÉRREZ**, identificado con la C.C.No.3.063.516 en 30.708 M2.
- g) El 100% del Lote Número Siete (7) a **OSCAR ARMANDO CAMACHO GUTIÉRREZ**, identificado con la C.C.No.3.063.790 en 30.708 M2.
- h) El 100% del Lote Número Ocho (8) a **MARÍA HELENA CAMACHO GUTIÉRREZ**, identificada con la C.C.No.52.432.891 en 30.708 M2.
- i) El 100% del Lote Número Nueve (9) a **OTONIEL CAMACHO SÁENZ**, identificado con la C.C.No.3.207.970 en 30.708 M2.
- j) El 100% del Lote Número Diez (10) a **HERMINDA CAMACHO SÁENZ**, identificada con la C.C.No.38.972.709 en 30.708 M2.
- k) El 100% del Lote Número Once (11) a **JESÚS MARÍA CAMACHO SÁENZ**, identificado con la C.C.No.3.206.115 en 30.708 M2.
- l) El 100% del Lote Número Doce (12) a **HERIBERTO CAMACHO SÁENZ**, identificado con la C.C.No.3.205.547 en 30.708 M2.
- ll) Y una (1) vía proyectada o servidumbre de tránsito en 6.983 M2.

**2.5** No obstante que el área de la hijuela número uno (1) no es exactamente igual a las otras once (11), ya que la proyectada para el Señor JULIO CESAR CAMACHO SÁENZ se estableció de tal manera porque es el lote privilegiado en razón de existir allí dos construcciones y porque no puede este juzgador desconocer el consentimiento a que llegaron cada uno de los condueños y sus apoderados.

**2.6** Así las cosas se concluye, que se cumplen las condiciones legales para acoger la partición del inmueble proyectada por el experto, dado que respeta los derechos de los comuneros y se ajusta a los parámetros establecidos en el esquema de ordenamiento territorial del municipio de Jerusalén Cundinamarca en cuanto al área y demás aspectos exigidos para el reconocimiento de los predios, máxime que el bien, se dispuso, es susceptible de dividirse materialmente y que en la asignación de hijuelas o loteo no se avizora vaya en detrimento de su valor o del

valor de los derechos de cada comunero, pues no existe duda, los copropietarios adquirieren su parte respectiva como normalmente se desea y es propicio dentro del sistema que reconoce y apoya la propiedad individual de los bienes.

**2.7** Ante la posición asumida por las partes en la audiencia de sorteo y asignación de lotes, no se condenará en costas.

### **3 CONCLUSIÓN**

**3.1** Por lo expuesto se aprobará la partición material del inmueble denominado LAS HONDAS, ubicado en la Vereda EL TABACO del municipio de JERUSALEN CUNDINAMARCA e identificado el folio de matrícula inmobiliaria No.307-739, se aceptará la distribución de los lotes en los términos indicados en el trabajo partitivo, se ordenará a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Girardot el registro de la partición presentada por el Auxiliar de la Justicia junto con la sentencia que dispuso la división material del inmueble y que se abra para cada uno de los lotes un folio de matrícula inmobiliaria y se proceda a cerrar la matrícula del predio dividido, se ordenará cancelar la inscripción de la demanda que aparece registrada en la anotación No.5 del certificado de libertad y no se impondrá condena en costas.

Sin más consideraciones, el **JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE JERUSALÉN CUNDINAMARCA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### **RESUELVE:**

**Primero : APROBAR** la partición material del inmueble denominado LAS HONDAS, ubicado en la Vereda EL TABACO del municipio de JERUSALEN CUNDINAMARCA, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 307-739 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Girardot e inscrito en el Catastro con el No.00-03-0001-0026-000, cuya área, linderos y demás especificaciones se encuentran allí consignados, inmueble que fuera adjudicado a los copropietarios en el juicio de sucesión del causante RAMÓN CAMACHO PALACIO y que se protocolizara mediante Escritura Pública No.363 del 10 de agosto de 2009 de la Notaría Única de Tocaima.

**Segundo : ACEPTAR** la distribución de lotes en la forma y términos señalados en el trabajo de partición a cada uno de los adjudicatarios, es decir, el 100% del Lote Número Uno (1) a **JULIO CESAR CAMACHO SÁENZ**, identificado con la C.C.No.3.206.150 en 20.234 M2; el 100% del Lote Número Dos (2) a **MARÍA PETRONILA CAMACHO SÁENZ**, identificada con la C.C.No.35.337.272 en 30.708 M2; el 100% del Lote Número Tres (3) a **VÍCTOR JORGE CAMACHO GUTIÉRREZ**, identificado con la C.C.No.3.063.578 en 30.708 M2; el 100% del Lote Número Cuatro (4) a **DIÓGENES CAMACHO SÁENZ**, identificado con la C.C.No.3.206.761

409

en 30.708 M2; el 100% del Lote Número Cinco (5) a **ANA LUCÍA GUTIÉRREZ PEDREROS**, identificada con la C.C.No.20.662.181 en 30.708 M2; el 100% del Lote Número Seis (6) a **JOSÉ RAMÓN CAMACHO GUTIÉRREZ**, identificado con la C.C.No.3.063.516 en 30.708 M2; el 100% del Lote Número Siete (7) a **OSCAR ARMANDO CAMACHO GUTIÉRREZ**, identificado con la C.C.No.3.063.790 en 30.708 M2; el 100% del Lote Número Ocho (8) a **MARÍA HELENA CAMACHO GUTIÉRREZ**, identificada con la C.C.No.52.432.891 en 30.708 M2; el 100% del Lote Número Nueve (9) a **OTONIEL CAMACHO SÁENZ**, identificado con la C.C.No.3.207.970 en 30.708 M2; el 100% del Lote Número Diez (10) a **HERMINDA CAMACHO SÁENZ**, identificada con la C.C.No.38.972.709 en 30.708 M2; el 100% del Lote Número Once (11) a **JESÚS MARÍA CAMACHO SÁENZ**, identificado con la C.C.No.3.206.115 en 30.708 M2 y el 100% del Lote Número Doce (12) a **HERIBERTO CAMACHO SÁENZ**, identificado con la C.C.No.3.205.547 en 30.708 M2.

**Tercero : ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Girardot Cundinamarca el registro de la partición presentada por el Auxiliar de la Justicia junto con la providencia que decretó la división material del bien común en el folio de matrícula inmobiliaria No.307-739.

**Cuarto : ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Girardot Cundinamarca abrir para cada uno de los citados predios un folio de matrícula inmobiliaria y proceda a cerrar la matrícula del predio dividido con número 307-739.

Librar los oficios respectivos al Señor Registrador de Instrumentos Públicos y Privados de Girardot Cundinamarca y compúlsense las copias necesarias para los fines indicados en esta sentencia.

**Sexto : No imponer condena en costas.**

**Notifíquese y Cúmplase**

**AMAURI ORLANDO HERRERA SIERRA**  
**Juez**

|  |
|--|
| <p>JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL<br/>JERUSALÉN CUNDINAMARCA</p> <p>EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO</p> <p>No. 14 DE HOY: 1º de abril de 2019</p> <p>La Secretaria,</p> <p>YULIETH PAOLA CASTIBLANCO PACHÓN</p> |
|--|

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
JERUSALÉN - CUNDINAMARCA

**2 DE ABRIL DE 2019.** EN LA FECHA Y A PARTIR DE LAS 8:00 A.M. COMIENZA A CORRER EL TÉRMINO DE EJECUTORIA DE LA ANTERIOR PROVIDENCIA.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Yulieth Paola Castiblanco Pachón', written in a cursive style.

YULIETH PAOLA CASTIBLANCO PACHÓN  
SECRETARIA

**4 DE ABRIL DE 2019.** EN LA FECHA SE DEJA CONSTANCIA QUE A LAS 6:00 P.M. QUEDÓ EJECUTORIADA LA PROVIDENCIA QUE ANTECEDE.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Yulieth Paola Castiblanco Pachón', written in a cursive style.

YULIETH PAOLA CASTIBLANCO PACHÓN  
SECRETARIA