



Proceso: Divisorio No. 255994089001202000087
Demandante: Jaime Díaz Vargas
Demandados: Nubia Esperanza Díaz Vargas y Libardo Díaz Vargas

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Apulo, (Cund.), dieciocho (18) de junio de dos mil veintiuno (2021).

I. OBJETO.

En atención a las previsiones legales del artículo 278 del código General del Proceso y en atención a que con las pruebas aportadas con la demanda se considera suficiente para resolver de fondo el litigio, aunado a lo anterior los demandados NUBIA ESPERANZA DIAZ VARGAS y LIBARDO DÍAZ VARGAS se allanaron a los hechos de la demanda, se procede por parte de esta instancia a dictar sentencia anticipada por escrito dentro del presente proceso declarativo especial, divisorio adelantado por JAIME DIAZ VARGAS, mediante apoderado judicial contra NUBIA ESPERANZA DIAZ VARGAS y LIBARDO DÍAZ VARGAS.

II. HECHOS

1.- Refiere el demandante que el inmueble objeto del presente proceso fue adquirido inicialmente por la Señora ANA RITA VARGAS DE DÍAZ, por compra efectuada a la Señora MARIA DEL CARMEN VARGAS DE MENDEZ, mediante escritura pública No. 321 del 22 de junio de 1971 de la Notaría Única de Tocaima.

2.- Posteriormente la misma, vendió la totalidad del inmueble a los siguientes comuneros: JAIME DIAZ VARGAS (33.33%), NUBIA ESPERANZA DÍAZ VARGAS (33.33), Y LIBARDO DÍAZ VARGAS (33.34%), según escritura pública 434 del 11 de marzo de 2020 de la Notaría única del circulo de La Mesa, quedando los nombrados propietarios en común y proindiviso, del 100% del inmueble materia del presente proceso.

3.- La ubicación general, linderos e identificación específicos del bien inmueble objeto de la presente acción es la siguiente, predio denominado "LA ESPERANZA" ubicado en la vereda CACHIMBULO, jurisdicción de Apulo Cundinamarca, con un área actual de 65.000 M2, según certificación especial catastral No. 2167-206196-75369-0 de fecha 8 de septiembre de 2020, con su correspondiente resolución individual No. 25-000-122-2012 y constancia de ejecutoria, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), dicho predio en mención se somete bajo los lineamientos de la instrucción administrativa conjunta 01 del IGAC y 011 del SNR de mayo de 2010, comprendido dentro de los siguiente linderos, tomados del título de adquisición POR EL NORTE: Partiendo del camino que cruza las tierras de ESTANISLAO VARGAS y JOSE G. SEGURA, de occidente a oriente hasta encontrar la quebrada SAN AGUSTIN, de esta aguas abajo hasta encontrar un mojón, que se colocara a la marguen derecha de la quebrada antes nombrada: de esta cruzando hacia el occidente en línea recta y colindando con tierras de JOSE SEGURA, hasta encontrar el mojón que se colocará en el camino antes nombrado, de este cruzando hacia el norte, camino arriba al margen derecho de esta, hasta encontrar tierras de ESTANISLAO VARGAS, punto de partida, inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166- 18421 y número catastral 00-02-00-00-003-0037-0-00-00-0000

III. ANTECEDENTES:

Mediante auto del 8 de octubre de 2020, se inició en este Juzgado proceso declarativo especial, divisorio incoado a través de apoderado judicial por el señor JAIME DIAZ VARGAS, teniendo como pretensión que se decrete la división material del bien objeto del proceso, previa aprobación del trabajo de partición aportado y se ordene la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

Los demandados NUBIA ESPERANZA DIAZ VARGAS y LIBARDO DIAZ VARGAS, en escrito cada uno manifiesta que, no se oponen a las pretensiones de la demanda y se allanan a las mismas, por estar de acuerdo en el avalúo y el trabajo de partición presentado.

IV. PRUEBAS:

Se aportaron como tales los siguientes documentos:

- 1.- Copia de la escritura pública No. 434 marzo 11 de 2020, Notaría Única del círculo de La Mesa.
- 2.- Certificado de libertad y tradición No. 166-18421.
- 3.- Dictamen pericial del inmueble objeto del proceso de conformidad con el artículo 406 del C.G.P.
- 4.- Certificado de área catastral especial No. 2167-206196-75369-0 de fecha 8 de septiembre de 2020, expedida por el Instituto geográfico Agustín Codazzi (IGAC).
- 5.- Resolución individual No. 25-000-122-2012 del 26 de diciembre de 2010, con su correspondiente constancia de ejecutoria.

Estos elementos materiales probatorios son copias, pero algunas aludidas a documentos públicos los cuales se presumen de derecho auténticos por haber sido expedidos por una autoridad pública donde sus originales se conservan conforme a las normas en materia de buena fe y registro notarial. Así que conforme la sana crítica son documentos que, en su contenido y producción se ajustan a la verdad. Los cuales están imbricados en la sinopsis de los hechos fundamento de la demanda del actor. Elementos de juicio suficientes para tener la certeza del objeto de la relación jurídica sustancial, que permiten tener la seguridad de los hechos que dieron origen a la demanda y la procedencia de sus pretensiones, que no dejan duda de la conclusión a través de un fallo estimatorio de la misma cuestión, sin que amerite ni se justifique más dilaciones so pretexto de la práctica de pruebas que a la luz de los principios en materia probatoria serian inconducentes, impertinentes e inútiles. La virtualidad de la prueba documental es suficiente para alcanzar el grado de convicción requerido para proferir la sentencia propuesta.

v. CONSIDERACIONES

La presente demanda corresponde al trámite del proceso declarativo especial Título III- Capítulo I, artículo 406 y ss del Código General del Proceso, de menor cuantía a que alude el artículo 25-2 y 26-1 ibidem, entonces, por la cuantía, la vecindad de las partes, corresponde conocer por competencia a esta autoridad de juzgamiento.

Los demás presupuestos de la demanda en forma y capacidad para comparecer al proceso, se cumplen en el libelo, las partes se encuentran legitimadas en la causa tanto por activa como por pasiva, el demandante como propietario en común y proindiviso del inmueble objeto del proceso, destacando la comparecencia voluntaria al proceso de los demandados.

De acuerdo con las facultades en materia de control de legalidad previa a todo etapa procesal y teniendo en cuenta que el presente asunto se tramita conforme el procedimiento establecido por el Código General de Proceso, propio del proceso verbal sumario, que según la jurisprudencia de antaño, se caracteriza por ser breve y ágil, creado con el fin de resolver algunos asuntos que, en razón de su naturaleza o dada la cuantía de la pretensión, no requieren del despliegue de una actividad procesal amplia, ya que en muchas ocasiones con el cumplimiento de unas pocas diligencias es posible decidir. Y que en general, autoriza al juez para que, de manera oficiosa, en el proveído que surta cada etapa procesal adopte las medidas necesarias para el saneamiento del proceso, con el fin de evitar nulidades. Y como en el presente asunto no se evidencian yerros que afecten la legalidad sustancial ni procesal del contenido procesal se declaran satisfechas todas las garantías legales y constitucionales en materia del debido proceso y del respeto a las garantías fundamentales de los intervinientes en el mismo.

Corresponde entonces a este juzgador determinar si se cumplen las exigencias legales para declarar la división material del aludido inmueble o si por el contrario deben denegarse las pretensiones de la demanda.

Para resolver se hace necesario establecer en primera instancia que, el proceso divisorio se encuentra previsto en los artículos 406 a 418 del código General del Proceso, tiene como objeto, ponerle fin a la comunidad mediante la división material del bien, si la misma es jurídica y físicamente posible, o, procediendo a la venta del bien para repartir su producto entre los comuneros, a prorrata de sus derechos.

El artículo 406 ibidem, señala que, todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto, dirigiendo la demanda contra los demás comuneros, lo que acreditará con el certificado de libertad y tradición del inmueble y 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.

En el asunto en estudio, la documentación allegada al proceso permite acreditar sin asomo de duda que la parte demandante como los demandados ostentan la calidad de comuneros respecto del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 166-18421 en razón a la compra que hicieron a la Señora ANA RITA VARGAS DE DIAZ, como consta en la escritura pública 434 del 11 de marzo de 2020 de la Notaría única del círculo de La Mesa.

Mientras no se adopte el respectivo Plan Especial de Ordenamiento territorial, 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 1994¹. 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.

El demandante presenta avalúo del inmueble en la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$45.000.000.00),

¹ Sentencia C-006/02 Corte Constitucional

Igualmente presentó la partición y adjudicación del mismo de la siguiente manera:

HIJUELA No. 1: para el Señor **JAIME DIAZ VARGAS**, identificado con la C.C. No. **80.355.847** de Tocaima.

Para cancelar su derecho equivalente a un porcentaje del 33.33% sobre la totalidad del único inmueble objeto de división, para lo cual se le adjudica.

PARTIDA UNICA:

Un lote de terreno que hace parte de uno de mayor extensión denominado "LA ESPERANZA" que para efectos de la presente partición se denominará "LOTE NUMERO UNO (1)" junto con el punto de energía eléctrica. Con un área de 21.086 metros y una servidumbre de tránsito con un área de 581 metros, para un área total de 21.667 M2, ubicado en la vereda CACHIMBULO, jurisdicción del Municipio de Apulo Cundinamarca, comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: En tres trayectos, el primer trayecto, partiendo del mojón (M-4A), en línea diagonal hasta llegar al mojón (M-4B), en distancia de 166.71 metros; el segundo trayecto; partiendo del mojón (M4-B), en línea diagonal hasta llegar al mojón (M-3A), en distancia de 3.00 metros, colindando en estos dos trayectos con servidumbre de tránsito que sirve de ingreso a los predios de la misma división material; y el tercer trayecto: partiendo del mojón (M-3A), en línea diagonal hasta llegar al mojón (M-3), en distancia de 115.45 mts, colindando con el lote de terreno denominado "LOTE NUMERO DOS (2)" que será adjudicado dentro de la misma división al señor LIBARDO DIAZ VARGAS, POR EL ORIENTE: Partiendo del mojón (M-3), en línea diagonal hasta llegar al mojón (M-2), en distancia de 54.12 mts, colinda con la Hacienda La Bonita. POR EL SUR: Partiendo del mojón (M-2), en línea diagonal hasta llegar al mojón (M-1), en distancia de 291.62 mts, colindando con predio de propiedad de la Señora ADRIANA ISABEL TORRES. POR EL OCCIDENTE: Partiendo del mojón (M-1) en línea semi curva, hasta llegar al mojón (M-4A), en distancia de 85.77 mts, colindando la carretera que, de los Municipios de Tocaima y Viotá Cundinamarca, conduce a la vereda Cachimbulo del Municipio de Apulo Cundinamarca, punto de partida y encierra.

TRADICIÓN:

El inmueble objeto de este proceso fue adquirido por el Señor JAIME DIAZ VAGAS, en común y proindiviso, con los comuneros, señores NUBIA ESPERANZA DIAZ VARGAS y LIBARDO DIAZ VARGAS, por compra efectuada a la señora ANA RITA VARGAS DE DIAZ, mediante escritura pública No, 434 del 11 de marzo de 2020 de la notaría Única del círculo de La Mesa, inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-18421 y número catastral 00-02- 00-00-0003-0037-0-00-00-0000

Valor de esta partida, catorce millones novecientos noventa y ocho mil quinientos pesos (\$14.998.500.00). Vale y se adjudica por este valor.

HIJUELA No. 2: para el Señor **LIBARDO DIAZ VARGAS**, identificado con la C.C. No. **80.356.113** de Tocaima.

Para cancelar su derecho equivalente a un porcentaje del 33.34% sobre la totalidad del único inmueble objeto de división, para lo cual se le adjudica.

PARTIDA UNICA:

Un lote de terreno que hace parte de uno de mayor extensión denominado "LA ESPERANZA" que para efectos de la presente partición se denominará "LOTE NUMERO DOS (2)" junto con el punto de energía eléctrica. Con un área de 21.085 metros y una servidumbre de tránsito con un área de 581 metros, para un área total de 21.666 M2, ubicado en la vereda CACHIMBULO, jurisdicción del Municipio de Apulo Cundinamarca, comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: Partiendo del mojón (M-5), en línea diagonal hasta llegar al mojón (M-6), en distancia de 243.82 metros; colindando con el lote de terreno denominado "LOTE

NUMERO TRES (3)” que será adjudicado dentro de la misma división material a la señora NUBIA ESPERANZA DIAZ VARGAS. POR EL ORIENTE: Partiendo del mojón (M-6), en línea quebrada hasta llegar al mojón (M-3), en distancia de 75.83 mts, colinda con la Hacienda La Bonita. POR EL SUR: En tres trayectos, el primer trayecto, partiendo del mojón (M-3), en línea diagonal hasta llegar al mojón (M-3A), en distancia de 115.45 metros; Colinda con el lote de terreno denominado LORTE NUMERO UNO (1), que será adjudicado dentro de la misma división material al Señor JAIME DIAZ VARGAS, el segundo trayecto; partiendo del mojón (M3-A), en línea diagonal hasta llegar al mojón (M-5B), en distancia de 3.00 metros, y el tercer trayecto, partiendo del mojón (M-5B), en línea diagonal hasta llegar al mojón (M-5A), en distancia de 165.52 mts, colindando en esos dos últimos trayectos con servidumbre de tránsito que sirve de ingreso a los predios de la división material. POR EL OCCIDENTE: Partiendo del mojón (M-5A) en línea semi curva, hasta llegar al mojón (M-5), en distancia de 85.77 mts, colindando la carretera que, de los Municipios de Tocaima y Viotá Cundinamarca, conduce a la vereda Cachimbulo del Municipio de Apulo Cundinamarca, punto de partida y encierra.

TRADICIÓN:

El inmueble objeto de este proceso fue adquirido por el Señor JAIME DIAZ VAGAS, en común y proindiviso, con los comuneros, señores NUBIA ESPERANZA DIAZ VARGAS y LIBARDO DIAZ VARGAS, por compra efectuada a la señora ANA RITA VARGAS DE DIAZ, mediante escritura pública No, 434 del 11 de marzo de 2020 de la notaría Única del círculo de La Mesa, inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No., 166-18421 y número catastral 00-02- 00-00-0003-0037-0-00-00-0000

Valor de esta partida, quince millones tres mil pesos (\$15.003.000.00). Vale y se adjudica por este valor.

HIJUELA No. 3: para la Señora **NUBIA ESPERANZA DIAZ VARGAS**, identificada con la C.C. No. **52.329.576** de Bogotá.

Para cancelar su derecho equivalente a un porcentaje del 33.33% sobre la totalidad del único inmueble objeto de división, para lo cual se le adjudica.

PARTIDA UNICA:

Un lote de terreno que hace parte de uno de mayor extensión denominado “LA ESPERANZA” que para efectos de la presente partición se denominará “LOTE NUMERO TRES (3)” con un área de terreno de 21.667 M2 ubicado en la vereda cachimbulo del Municipio de Apulo Cundinamarca, comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: Partiendo del mojón (M-8), en línea diagonal hasta llegar al mojón (M-7), en distancia de 167.86 metros; colindando con predios de propiedad de la señora MERCEDES VARGAS DE ROJAS, POR EL ORIENTE. Partiendo del mojón (M-7) en línea quebrada, hasta llegar al mojón (M-6), en distancia de 133.83 mts, colindando con predios de propiedad del Señor ALFREDO GUTIERREZ. POR EL SUR. Partiendo del mojón (M-6), en línea diagonal hasta llegar al mojón (M-5) en distancia de 243.82 mts, colindando con el lote de terreno denominado “LOTE DE TERRNO NUMERO DOS (2)” que será adjudicado en la misma división material al Señor LIBARDO DIAZ VARGAS. POR EL OCCIDENTE: partiendo del mojón (M-5), en línea semi curva hasta llegar al mojón (M-8), en distancia de 85.77 mts, colindando la carretera que, de los Municipios de Tocaima y Viotá Cundinamarca, conduce a la vereda Cachimbulo del Municipio de Apulo Cundinamarca, punto de partida y encierra.

TRADICIÓN:

El inmueble objeto de este proceso fue adquirido por el Señor JAIME DIAZ VAGAS, en común y proindiviso, con los comuneros, señores NUBIA ESPERANZA DIAZ VARGAS y LIBARDO DIAZ VARGAS, por compra efectuada a la señora ANA RITA VARGAS DE DIAZ, mediante escritura pública No, 434 del 11 de marzo de 2020 de

la notaría Única del círculo de La Mesa, inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No., 166-18421 y número catastral 00-02- 00-00-0003-0037-0-00-00-0000

Valor de esta partida, catorce millones novecientos noventa y ocho mil quinientos pesos (\$14.998.500.00). Vale y se adjudica por este valor.

Así las cosas, pretende la parte actora, se decrete la división material del aludido inmueble y se registre la sentencia que apruebe la partición y adjudicación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

Es evidente que lo solicitado es viable debido a la extensión del inmueble, lo que permite fraccionarlo para adjudicar a cada uno de los comuneros su lote, según sus derechos, sin que estos desmerezcan por el fraccionamiento.

Aunado a lo anterior se tiene que los demandados no se opusieron a los hechos ni pretensiones de la demanda, existiendo unanimidad entre los condueños para llevar a cabo la división material, razón por la cual se decretará la división material del inmueble objeto de este proceso y se aprobará el trabajo de partición y adjudicación presentado, ordenando su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

El inmueble objeto de peritazgo es susceptible de división material por su ubicación, su topografía, características físicas, sin causar perjuicios a las partes ni a los predios colindantes, su distribución es equitativa, sin causar detrimento económico a ninguno de los comuneros de acuerdo al derecho de cuota que cada uno posee. Que los lotes serán destinados a vivienda familiar como lo autoriza el Art. 45 de la Ley 160 de 1990.

Todo lo cual se ajusta a las normas sustanciales contenidas en el Código Civil vigente en sus artículos 2334 a 2340, y 1134 (Ley 105 de 1931).

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE APULO CUNDINAMARCA**, administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley.

RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR la división material del inmueble denominado “LA ESPRANZA” ubicado en la vereda CACHIMBULO, jurisdicción de Apulo Cundinamarca, con un área actual de 65.000 M², comprendido dentro de los siguiente linderos, tomados del título de adquisición POR EL NORTE: Partiendo del camino que cruza las tierras de ESTANISLAO VARGAS y JOSE G. SEGURA, de occidente a oriente hasta encontrar la quebrada SAN AGUSTIN, de esta aguas abajo hasta encontrar un mojón, que se colocara a la marguen derecha de la quebrada antes nombrada: de esta cruzando hacia el occidente en línea recta y colindando con tierras de JOSE SEGURA, hasta encontrar el mojón que se colocará en el camino antes nombrado, de este cruzando hacia el norte, camino arriba al margen derecho de esta, hasta encontrar tierras de ESTANISLAO VARGAS, punto de partida, inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166- 18421 y número catastral 00-02-00-00-003-0037-0-00-00-0000.

SEGUNDO: Aprobar en todas y cada una de sus partes el trabajo de partición y adjudicación para la división material del del inmueble objeto del presente proceso.

TERCERO: Inscríbase en el folio de matrícula inmobiliaria 166-18421 el trabajo de partición y adjudicación.

CUARTO: ORDENAR a la oficina de registro de instrumentos públicos y privados de la Mesa Cundinamarca, que segregue del folio de matrícula inmobiliaria 166-18421, los folios de matrícula inmobiliaria para los predios en que se dividió el inmueble, denominados "LOTE NUMERO UNO (1)", "LOTE NUMERO DOS (2)", Y "LOTE NUMERO TRES (3)", conforme al trabajo de adjudicación presentado.

QUINTO: Se ordena levantar la inscripción de la demanda, para lo cual se libraré el oficio respectivo.

SEXTO: Expedir las copias pertinentes con destino a la oficina de registro de instrumentos públicos de La Mesa Cundinamarca.

SEPTIMO: Declarar terminado el presente proceso y se ordena su archivo.

NOTIFÍQUESE,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'R' followed by a horizontal line and a vertical stroke with a small 'W' at the bottom.

RODRIGO FIGUEROA RAMON
JUEZ

Firmado Por:

RODRIGO FIGUEROA RAMON

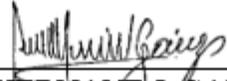
JUEZ

JUEZ - JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCUO DE LA CIUDAD DE APULO-CUNDINAMARCA

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: **c660e6a0b69130880ec8e6d42049928f328de80928f7e515b0807557f53249ff**

Documento generado en 19/06/2021 04:26:58 PM

<p>SECRETARIA JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL APULO NOTIFICACION POR ESTADO</p> <p>Apulo (Cund.), junio 21 de 2021 El auto anterior se notificó por anotación en ESTADO <u>No. 045 de 2021</u></p> <p>Secretario,  NESTOR HERNANDO GAMEZ SOTO</p>
