



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**VALLEDUPAR CESAR**

Valledupar, agosto dieciséis (16) de dos mil veintitrés (2023).

**Proceso: DIVISION MATERIAL DE LA COSA COMUN**  
**Demandante: ANGELICA MARIA CARRILLO DURAN**  
**Demandado: SANDRA MILENA CARRILLO, SMIT CARRILLO BAQUERO Y**  
**ARISTIDES CARRILLO GARCIA**  
**RAD. 20001-31-03-002-2022-00093-00**

Procede el Juzgado a decidir lo concerniente al decreto de la división material o no del bien inmueble rural denominado: "LA PRADERA", se encuentra situado en el Municipio de "LA PAZ" y el municipio de "SAN DIEGO" - Departamento del Cesar, vereda: "LOS ROBLES", identificado dentro de las medidas contentivas del folio de matrícula inmobiliaria N° 190 - 28854 de la oficina de registros e instrumentos públicos del Departamento del Cesar, ubicado georrefrenciadamente bajo la Referencia Catastral de "SAN DIEGO" - N° 0002-00000001018500000000 Del I.G.A.C, con un Área declarada documentalmente de terreno de: 354 Has+5916 Mts 2 y el otro sector ubicado georrefrenciadamente bajo la Referencia Catastral de "LA PAZ" N° 00-02-00000001018500000000 Del I.G.A.C, con un Área declarada documentalmente de terreno de: 191 Has+4.252 Mts 2., cuyos linderos se describen en la demanda.

**A N T E C E D E N T E S**

Mediante apoderado judicial, la señora ANGELICA MARIA CARRILLO DURAN, promovio este juicio divisorio contra SANDRA MILENA CARRILLO, SMIT CARRILLO BAQUERO Y ARISTIDES CARRILLO GARCIA, a fin de que se decrete la división material, del inmueble descrito anteriormente, cuyos linderos y demás especificaciones se relacionan en los hechos de la demanda, de que son propietarios en común y proindiviso.

Como consecuencia de la pretensión principal:

- Solicita la división materia del bien inmueble ubicado en los Municipios de San Diego y La Paz en el departamento del Cesar, identificado con la matrícula inmobiliaria No 190-28854 y catastrales 000200000001018500000000 y 206210002000000010204000000000 con un área total de 491 hectáreas más 3492 metros cuadrados y se halla alinderado de manera general así: NORTE: Antes predio de Smith y Luz Estela Carillo Baquero, hoy hacienda San Diego en una medida de 1198.8 metros lineales y la experiencia de propiedad de Smith y Luz Estela Carillo Baquero. SUR: Predios de Carlos y Evangelista Gil. ESTE: Predio de Buenaventura Orozco, hoy de Smith y Luz Elena Carrillo Baquero. OESTE: Antes predio de Hernán Morón, Hacienda el Ruanito y predio de Alfonso Araujo Cotes hoy predio de Hernán Morón, Hacienda el Ruanito, predio de Alfonso Araujo Cotes y Hacienda San Diego, con brazo de la cañada en medio de la cual se podrán servir los dos predios colindantes, Hacienda San Diego y la Pradera.
- Solicita además que se designe Administrador de la comunidad en los términos del art. 415 del C.G. del proceso.

El apoderado de la parte actora fundamenta su demanda en los **siguientes hechos**:

- El bien inmueble respecto del cual se solicita la división material, se encuentra ubicado en los Municipios de San Diego y La Paz en el departamento del Cesar, identificado con la matricula inmobiliaria No 190-28854 y cédulas catastrales 0002000000010185000000000 y 206210002000000010204000000000 con un área total de 491 hectáreas más 3492 metros cuadrados y se halla alinderado así: NORTE: Antes predio de Smith y Luz Estela Carillo Baquero, hoy hacienda San Diego en una medida de 1198.8 metros lineales y la experiencia de propiedad de Smith y Luz Estela Carillo Baquero. SUR: Predios de Carlos y Evangelista Gil. ESTE: Predio de Buenaventura Orozco, hoy de Smith y Luz Elena Carrillo Baquero. OESTE: Antes predio de Hernán Morón, Hacienda el Ruanito y predio de Alfonso Araujo Cotes hoy predio de Hernán Morón, Hacienda el Ruanito, predio de Alfonso Araujo Cotes y Hacienda San Diego, con brazo de la cañada en medio de la cual se podrán servir los dos predios colindantes, Hacienda San Diego y la Pradera.
- El inmueble anteriormente reseñado, fue adquirido por la demandante y los demandados Señores SANDRA MILENA CARRILLO PARRA, SMITH CARRILLO BAQUERO y ARISTIDES RAFAEL CARRILLO GARCIA mediante escritura pública N.º 1048 del Veinticinco (25) de Agosto de Dos Mil Veinte (2020) autorizada en la Notaría Cuarta del Círculo de Santa Marta, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N.º 190-28854 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Valledupar; lo que demuestra que la demandante y los **demandados son codueños**.
- Que, entre los adquirentes copropietarios del bien inmueble, no se ha pactado indivisión sobre tal bien.
- Por intermedio del Perito SR. PEDRO GUZMAN DE LA ROSA se realizó el levantamiento topográfico para determinar el tipo de división que fuere procedente por la ubicación del bien inmueble, la partición a realizar y el avalúo del inmueble.
- No existe administrador de la comunidad debidamente nombrado, solo el comunero ARISTIDES CARRILLO GARCIA, funge como Administrador de Hecho desde la entrega realizada por el vendedor SR. JAIRO RAFAEL CARRILLO AROCHA.

### ACTUACION PROCESAL

Inicialmente la demanda se inadmitió a través de auto de fecha treinta y uno (31) de mayo de Dos Mil Veintidós (2022), por no anexar el avalúo catastral e igualmente porque se debía acompañar la demanda con un dictamen pericial donde se presente un trabajo de partición en el cual se debe indicar y señalar, de manera precisa y concreta, los cuatro lotes en los cuales habrá de partirse, teniendo en cuenta el número de comuneros, así como su extensión y linderos individuales, y las servidumbres de tránsito a que tendrían derecho.

Posteriormente, mediante auto fechado catorce (14) de septiembre de Dos Mil Veintidós (2022), subsanada la demanda se admitió la demanda divisoria de mayor cuantía para Venta de Cosa Común presentada por ANGELICA MARIA CARRILLO DURAN, contra SANDRA MILENA CARRILLO, SMIT CARRILLO BAQUERO Y ARISTIDES CARRILLO GARCIA y se le dio el trámite especial establecido en el artículo 409 del C.G.P.

Habiéndose adelantado el proceso, y notificados los demandados, los llamados a juicio guardaron silencio.



Dictamen pericial expedido por PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA, identificado con la cedula de ciudadanía N° CC N.º 8.729.262, de Barranquilla, auxiliar inscrito ante el Consejo Superior De La Judicatura con licencia N° 0100, con Registro Nacional de Avaluador de Corpolonjas de Colombia C- 05/8031, Profesional Universitario identificado con registro nacional de avaluador de: CORPOLONJAS matricula R.N.A /C-05-8031 desde el año 2010 y con licencia N° 0100 del Consejo superior de la Judicatura Seccional Atlántico. Dictamen que el cual fue aclarado y complementado.

## CONSIDERACIONES

Es preciso recordar que de conformidad al artículo 406 del Código General del Proceso, 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.

Dado el inconveniente de la copropiedad, los artículos 1.974 del Código Civil y 406 del C.G.P., éste último subrogatorio del artículo 2.334 del Código Civil, consagran la “*actio communi dividundo*”, que desde la legislación romana faculta a los titulares proindiviso de una cosa singular, para pedir la división material o su venta, y en dado caso que sea esta ultima la que prospere, la distribución del producto proporcionalmente a cada parte.

Del texto del art. 1374 del Código Civil surge que el proceso divisorio encuentra asidero legal en el hecho de no poder ser obligado ningún comunero a permanecer en la indivisión, a no ser que se haya pactado esta o se trate de una copropiedad perpetua. Tiene pues por objetivo esta clase de acciones poner fin al estado de indivisión bien sea por venta o por división material. En caso sub examine, se ha solicitado la división material del inmueble.

En caso sub examine, se ha solicitado la división material del inmueble ubicado en los Municipios de San Diego y La Paz en el departamento del Cesar, identificado con la matricula inmobiliaria No 190-28854 y cedula catastrales 0002000000010185000000000 y 206210002000000010204000000000 con un área total de 491 hectáreas más 3492 metros cuadrados y se halla alinderado así: NORTE: Antes predio de Smith y Luz Estela Carillo Baquero, hoy hacienda San Diego en una medida de 1198.8 metros lineales y la experiencia de propiedad de Smith y Luz Estela Carillo Baquero. SUR: Predios de Carlos y Evangelista Gil. ESTE: Predio de Buenaventura Orozco, hoy de Smith y Luz Elena Carrillo Baquero. OESTE: Antes predio de Hernán Morón, Hacienda el Ruanito y predio de Alfonso Araujo Cotes hoy predio de Hernán Morón, Hacienda el Ruanito, predio de Alfonso Araujo Cotes y Hacienda San Diego, con brazo de la cañada en medio de la cual se podrán servir los dos predios colindantes, Hacienda San Diego y la Pradera.

Así pues, de las documentales que acompañan a la demanda, es decir de la revisión dada al certificado de instrumentos públicos No. 190-28854, se prueba que, en efecto ANGELICA MARIA CARRILLO DURAN, SANDRA MILENA CARRILLO, SMIT CARRILLO BAQUERO Y ARISTIDES CARRILLO GARCIA, son condueños del inmueble anteriormente descrito y Certificado catastral nacional No. 326258892-90471-0:

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 03-09-2020 Radicación: 2020-190-6-5684

Doc: ESCRITURA 1048 DEL 25-08-2020 NOTARIA CUARTA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$700.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CARRILLO AROCHA JAIRO RAFAEL

CC# 2767725

A: CARRILLO BAQUERO SMITH

CC# 80407243 X

A: CARRILLO DURAN ANGELICA MARIA

CC# 1140832021 X

A: CARRILLO GARCIA ARISTIDES RAFAEL

CC# 1083557479 X

A: CARRILLO PARRA SANDRA MILENA

CC# 36722423 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*24\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

17 -> 115764

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-190-3-156

Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

El futuro es de todos Gobierno de Colombia

### CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 577 DE 1989 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 952 de 2005 (Antorrenitas), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 3262-625892-90471-0  
FECHA: 9/3/2022

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: ANGELICA MARIA CARRILLO DURAN identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 1140832021 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.: 1

INFORMACIÓN FÍSICA		INFORMACIÓN ECONÓMICA	
DEPARTAMENTO: 20-CESAR		AVALUO: \$ 35,539,000	
MUNICIPIO: 621-LA PAZ			
NÚMERO PREDIAL: 00-02-00-00-0001-0204-0-00-00-0000			
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 00-02-0001-0204-000			
DIRECCIÓN: LA PRADERA			
MATRICULA: 190-28854			
ÁREA TERRENO: 191 Ha 4252.00m <sup>2</sup>			
ÁREA CONSTRUIDA: 289.0 m <sup>2</sup>			

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	ANGELICA MARIA CARRILLO DURAN	CÉDULA DE CIUDADANÍA	1140832021
2	ARISTIDEZ RAFAEL CARRILLO GARCIA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	1083557479
3	SANDRA MILENA CARRILLO PARRA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	36722423
4	SMITH CARRILLO BAQUERO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	80407243
TOTAL DE PROPIETARIOS:			4

El presente certificado se expide para **SUBSIDIO DE VIVIENDA**

Maria Alejandra Ferrera Hernández  
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

Por lo tanto, teniendo en cuenta que no existe pacto de indivisión entre los comuneros, y que el predio sobre el que se pretende su división tiene una extensión superficiaria de 354 Has+5916 Mts 2 y el otro sector ubicado georreferenciadamente bajo la Referencia Catastral de "LA PAZ" N° 00-02-000000010185000000000 Del I.G.A.C, con un Área declarada documentalmente de terreno de: 191 Has+4.252 Mts 2, se advierte que es susceptible de ser dividido.

En atención a lo expuesto en esta providencia, no cabe duda de que el predio objeto del proceso es susceptible de división material, y en este sentido se accederá a la pretensión principal de la demanda.

Sobre la solicitud que se designe Administrador de la comunidad en los términos del art. 415 del C.G. del proceso, el cual reza:

*"ARTÍCULO 415. DESIGNACIÓN DE ADMINISTRADOR EN EL PROCESO DIVISORIO.*

*Cuando no haya administrador de la comunidad y solo algunos de los comuneros exploten el inmueble común en virtud de contratos de tenencia, cualquiera de los comuneros podrá pedir en el proceso divisorio que se haga el nombramiento respectivo, siempre que en la demanda se haya pedido la división material.*

*La petición podrá formularse en cualquier estado del proceso, después de que se haya decretado la división, y a ella deberá acompañarse prueba siquiera sumaria de la existencia de dichos contratos..." (Énfasis fuera del texto).*

Atendiendo a lo dispuesto por el artículo anteriormente expuesto el Despacho niega la solicitud de nombramiento de administrador.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Valledupar, Cesar,

### **R E S U E L V E:**

**PRIMERO: DECRETAR** la división material del inmueble ubicado en los Municipios de San Diego y La Paz en el departamento del Cesar, identificado con la matrícula inmobiliaria No 190-28854 y catastrales 0002000000010185000000000 y 206210002000000010204000000000 con un área total de 491 hectáreas más 3492 metros cuadrados y se halla alinderado de manera general así: NORTE: Antes predio de Smith y Luz Estela Carillo Baquero, hoy hacienda San Diego en una medida de 1198.8 metros lineales y la experiencia de propiedad de Smith y Luz Estela Carillo Baquero. SUR: Predios de Carlos y Evangelista Gil. ESTE: Predio de Buenaventura Orozco, hoy de Smith y Luz Elena Carrillo Baquero. OESTE: Antes predio de Hernán Morón, Hacienda el Ruanito y predio de Alfonso Araujo Cotes hoy predio de Hernán Morón, Hacienda el Ruanito, predio de Alfonso Araujo Cotes y Hacienda San Diego, con brazo de la cañada en medio de la cual se podrán servir los dos predios colindantes, Hacienda San Diego y la Pradera.

**SEGUNDO:** Ejecutoriada esta providencia, el despacho dictará sentencia en la que determinará como será partido el inmueble relacionado en el numeral primero de este auto, teniendo en cuenta el dictamen aportado de acuerdo con el art. 410 del C.G.P.

**TERCERO:** Los gastos de la división estarán a cargo de las partes y a prorrata de sus derechos conforme dispone el inc. 1 del art. 413 del C.G.P.

**CUARTO:** En la oportunidad procesal correspondiente, practíquese la liquidación prevista en el inc. 3 del art. 413 del C.G.P.

**QUINTO:** Sobre las costas se proveerá en la sentencia que ponga fin a este asunto en los términos del art. 366 del C.G.P.

### **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**GERMAN DAZA ARIZA  
JUEZ**

German Daza Ariza

Firmado Por:

**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 002**  
**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: **6969b8a29beec688fcff9e358ee54216852b87e0328b209501ccb7873285339b**

Documento generado en 16/08/2023 02:49:31 PM

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