



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Código 680013103001
BUCARAMANGA

AUTO INTERLOCUTORIO

Proceso: DIVISORIO.
Radicación: 1999-853-00.
Demandante: SILVIA HELENA RUEDA MONCADA.
Demandado: GERMAN AUGUSTO RUEDA MONCADA.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO.

Bucaramanga Sder., mayo treinta y uno de dos mil veintidós-.

Encontrándose en firme el trabajo de partición presentado por el auxiliar de la justicia, procede el Despacho a proferir sentencia de primera instancia dentro del presente proceso DIVISORIO MATERIAL DE LA COSA COMÚN, promovido por SILVIA HELENA RUEDA MONCADA contra GERMAN AUGUSTO RUEDA MONCADA, en virtud de lo contemplado en el art. 611 del C.P.C., norma aplicable al presente trámite, una vez agotado el trámite procedimental correspondiente y vencido el término de traslado del trabajo de partición, sin que las partes procesales hubieren presentado objeciones oportunamente.

DE LA CONTROVERSIA

LA DEMANDA:

Mediante escrito presentado el 19/07/1999, la demandante SILVIA HELENA RUEDA MONCADA por medio de apoderado judicial, demandó en contra de GERMAN AUGUSTO RUEDA MONCADA la división material, identificada así:

“Lote que consta de los siguientes linderos POR EL COSTADO NORTE: con terreno de propiedad del señor JORGE GARCIA, partiendo desde el lindero L # 17 hasta el lindero L#26 en una longitud de 760.00 metros; POR EL COSTADO ORIENTE, con terrenos de propiedad del señor TELMA CIRSTIANO CALA partiendo desde el lindero L#14 hasta el L#17 en una longitud de 150.00 metros. Además bordeando La vía a San Lorenzo desde el lindero L# 13 hasta el L #7 en una longitud de 102.00 metros y también con terrenos de propiedad del señor HERNANDO QUEZADA desde el lindero L #7 hasta el lindero L#5 en un longitud de 108.00 metros; POR EL SUR, con terrenos de propiedad de Incubacol Ltda desde el lindero L # 5 en líneas quebradas hasta el lindero L# 28 en una longitud de 976.00 metros; POR EL OCCIDENTE, bordeando la vía a Barranca desde el lindero L#28 hasta el lindero L#26 en una longitud de 177.000 metros”. Distinguido con matrícula inmobiliaria No. 300-26665 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Fundamenta sus hechos en que el demandado el señor GERMAN AUGUSTO RUEDA MONCADA y la demandante la señora SILVIA HELENA RUEDA MONCADA, adquirieron una parte del inmueble, por adjudicación de la sucesión de PEDRO JOSÉ RUEDA FORERO Y MARIA EVELIA ARDILA DE RUEDA mediante

sentencia de fecha 16 de enero de 1987 proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga y la otra parte restante del inmueble fue adquirida por compraventa mediante escritura pública No. 5.471 del 29 de Diciembre de 1989 de la Notaría Primera de Bucaramanga, que hicieron los señores JAIRO RUEDA ARDILA y MARTHA CIRSTINA RUEDA ARDILA a favor de los señores GERMAN AUGUSTO RUEDA MONCADA Y SILVIA HELENA RUEDA MONCADA quedando estos últimos como propietarios del 100% del bien inmueble.

Que en la actualidad son comuneros del bien el demandado el señor GERMAN AUGUSTO RUEDA MONCADA y la demandante la señora SILVIA HELENA RUEDA MONCADA, en proporción del cincuenta por ciento (50%) respectivamente y la demandante la señora SILVIA HELENA RUEDA MONCADA no está obligada a permanecer en indivisión, por cuanto esta no se ha pactado.

Que el inmueble cuya división se pretende es susceptible de división material, pues además es jurídicamente factible, el valor de la cuota parte de los cimientos en el bien no desmerece por el fraccionamiento.

ADMISIÓN.

Por auto calendado el 2 de agosto de 1999 (Fol. 11 cuaderno físico No.1), se admitió la demanda por haberse ajustado a las exigencias legales previstas para tal efecto, se ordenó correr traslado a la parte demandada y las demás disposiciones generales de Ley.

NOTIFICACIÓN.

El auto admisorio se notificó personalmente al demandado GERMAN AUGUSTO RUEDA MONCADA, el día 23/08/1999 (Fol. 17 cuaderno físico No.1), quien por conducto de apoderado judicial se allanó expresamente a las pretensiones de la demanda (Fol. 16 del cuaderno físico No.1).

DEL DECRETO DE LA DIVISIÓN.

Surtido el trámite de ley, mediante providencia calendada el 30 de noviembre de 1999 (Fol. 34 a 38 del cuaderno físico No.1), se decretó la división material del inmueble identificado con el Folio de Matrículas Inmobiliaria número 300-26665.

Efectuado el avalúo del inmueble objeto de partición, por auto del 23 de marzo de 2001 (Fol.107 cuaderno físico No.1), se requirió a las partes para que designaran partidor de conformidad a lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 471 del C. P.C.

Por auto del 2 de abril de 2001 (Fol.108 cuaderno físico No.1), se designó como partidor a GONZALO AFANADOR AFANADOR, quien fue relevado por auto del 04 de julio de 2018 (Fol.165 cuaderno físico No.2), designándose a LUIS ALBERTO CÁRDENAS FONTECHA, quien tomó posesión del cargo, posesionándose el día 22 de marzo de 2019 (Fol. 170 del cuaderno físico No.2).

El trabajo de partición fue presentado el día 17 de julio de 2019 (Fol. 173 a 178 del cuaderno físico No.2), al cual se le dio el traslado a las partes mediante auto de fecha 23 de julio 2019 (Fol.179 cuaderno físico No.2), recorriendo traslado el apoderado de la parte demandada dentro del término de ley.

En auto del 22 de noviembre de 2019 (Fol.185 cuaderno físico No.2), se dispuso requerir al partidor LUIS ALBERTO CÁRDENAS FONTECHA para que dentro del término de 10 días hiciera aclaración y complementación del dictamen allegado, en el sentido de realizar la partición sobre el área total del terreno que comprende el predio objeto de división.

El partidor LUIS ALBERTO CÁRDENAS FONTECHA allega aclaración del requerimiento en auto anterior, mediante memorial radicado el 19 de diciembre de 2019 (Fol.186 a 187 cuaderno físico No.2) en el cual manifiesta que la partición debe realizarse sobre (14,5) hectáreas y no sobre el total del área (17) hectáreas por cuanto (3) hectáreas corresponden a “Reserva Forestal” (Fol. 186 del cuaderno físico No.2).

Por auto 24 de enero de 2020 (Fol.188 cuaderno físico No.2) se dispuso requerir por última vez al partidor LUIS ALBERTO CÁRDENAS FONTECHA para que dentro del término de 10 días rehiciera la partición del bien inmueble incluyendo el área total del terreno sin discriminación alguna, respecto de la fracción de terreno que corresponde a reversa forestal.

El partidor LUIS ALBERTO CÁRDENAS FONTECHA allegó trabajo de partición final el día 10 de febrero de 2020 (Fol. 189 a 194 del cuaderno físico No.2), al cual se le dio el traslado a las partes mediante auto de fecha 17 de marzo 2020 (Fol.195 cuaderno físico No2).

CONSIDERACIONES

Las reglas que sirven de apoyo para efectuar el trabajo de división de la cosa común, están consagradas en los artículos 2335 y siguientes del Código Civil.

El artículo 2338, prevé que cuando vaya a dividirse un terreno común, se avaluará por peritos y su valor total se distribuirá entre todos los interesados en proporción de sus derechos, verificado lo cual, se procederá a adjudicar a cada interesado una porción de terreno del valor que le hubiere correspondido.

El artículo 35 de la Ley 57 de 1887, aclara que para efectuar la división del cuasicontrato de comunidad, en principio se puede hacer directamente por los interesados, sin necesidad de acudir a autoridad judicial alguna; esto siempre y cuando, exista unánime acuerdo y todos sean capaces. A contrario sensu, se requiere la intervención judicial, solo cuando exista desacuerdo entre los comuneros, o cuando todos no se avienen a la división.

Ahora bien, para hacer efectivo el derecho de los comuneros a efectos de no permanecer en la indivisión de la cosa común, es suficientemente conocido que el código Procesal Civil regula los procesos divisorios en el título XXVI, artículos 467 a 487 y fija las reglas para la división material y la venta de cosa común.

En ese orden de ideas, en el proceso divisorio de una cosa común, cualquiera de los comuneros se encuentra legitimado para impetrar que se decrete la división material o de no ser posible la división *ad valorem*, como así lo contempla el artículo 467 del C. de P. C.

Entrando al análisis de las pruebas se tiene que el trabajo de partición obrante a folio 120 y ss, fue presentado por el auxiliar de la justicia designado para el efecto, de la siguiente forma:

“El predio se dividirá en dos partes en las proporciones antes indicadas y conforme a los valores correspondientes según avalúo del perito, obrante a folio 189 a 194 del cuaderno físico No.2, así:

DISTRIBUCIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL BIEN

“Teniendo en cuenta que el bien inmueble El Porvenir soporta división material e igualmente que mediante auto del 30 de noviembre de 1999 (Fol. 34 a 38 del cuaderno físico No.1), decreta la División Material del bien inmueble, se presenta la división material, ... así:

TIPO DE INMUEBLE: Predio Rural. **NOMBRE DEL PREDIO:** El Porvenir. **MUNICIPIO/DEPARTAMENTO:** Lebrija (Santander) **VEREDA:** El Portugal. **NÚMERO PREDIAL:** 01-04-0002-0094-000 **FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 300-266665 Oficina de Registro de Bucaramanga.

TRADICIÓN: El inmueble EL PORVENIR fue adquirido así: GERMAN AUGUSTO RUEDA MONCADA Y SILVIA HELENA RUEDA MONCADA, adquirieron una parte del inmueble por adjudicación de la sucesión de PEDRO JOSÉ RUEDA FORERO Y MARIA EVELIA ARDILA DE RUEDA mediante sentencia de fecha 16 de enero de 1987 proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga. La parte restante del inmueble fue adquirida por compraventa mediante escritura pública No. 5.471 del 29 de Diciembre de 1989 de la Notaría Primera de Bucaramanga, que hicieron los señores JAIRO RUEDA ARDILA y MARTHA CIRISTINA RUEDA ARDILA a favor de los señores GERMAN AUGUSTO RUEDA MONCADA Y SILVIA HELENA RUEDA MONCADA quedando estos últimos como propietarios del 100% del bien inmueble. Posteriormente los señores GERMAN AUGUSTO RUEDA MONCADA Y SILVIA ELENA RUEDA MONCADA vendieron una porción al señor CRSITANCHO CALA TELMO mediante Escritura Pública No. 3.340 del 16 de agosto de 1990 de la Notaría Primera de Bucaramanga. El predio que ahora se divide fue identificado por escritura pública número 862 del 5 de abril de 1999 de la Notaría Primera de Bucaramanga identificado por matrícula inmobiliaria número 300-266665.

LINDEROS INMUEBLE EL PORVENIR: POR EL COSTADO NORTE: con terreno de propiedad del señor JORGE GARCIA, partiendo desde el lindero L # 17 hasta el lindero L#26 en una longitud de 760.00 metros; POR EL COSTADO ORIENTE, con terrenos de propiedad del señor TELMA CIRSTIANO CALA partiendo desde el lindero L#14 hasta el L#17 en una longitud de 150.00 metros. Además bordeando La vía a San Lorenzo desde el lindero L# 13 hasta el L #7 en una longitud de 102.00 metros y también con terrenos de propiedad del señor HERNANDO QUEZADA desde el lindero L #7 hasta el lindero L#5 en un longitud de 108.00 metros; POR EL SUR, con terrenos de propiedad de Incubacol Ltda desde el lindero L # 5 en líneas quebradas hasta el lindero L# 28 en una longitud de 976.00 metros; POR EL OCCIDENTE, bordeando la vía a Barranca desde el lindero L#28 hasta el lindero L#26 en una longitud de 177.000 metros.

AVALUO INMUEBLE EL PORVENIR: MIL CINCUENTA Y UN MILLONES CIENTO TRECE MIL PESOS M/CTE (\$1.051.113.000, 00).

ÁREA INMUEBLE EL PORVENIR: Área total del predio DIECISIETE HECTAREAS Y MEDIA (17,5 H) las cuales incluye TRES HECTAREAS (3 H) de Reserva Forestal.

PARTICIÓN INMUEBLE EL PORVENIR: Se hará hijuela por el 50% del bien a repartir a favor de la señora SILVIA ELENA RUEDA MONCADA y la otra hijuela activa por el 50% del bien a repartir a favor del señor GERMAN AUGUSTO RUEDA MONCADA.

Por lo tanto se estableció:

- **EL PREDIO NO 1**, se denominó **EL SECTOR OCCIDENTAL**, con área de 6,5 hectáreas y un avalúo de QUINIENTOS VEINTITRÉS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE (\$ 523.553.000,00).
- **EL PREDIO NO 2**, se denominó **EL SECTOR ORIENTAL**, con un área de 8 hectáreas, más las 3 hectáreas de reserva forestal, quedando con un total de 11 hectáreas y un avalúo de QUINIENTOS VEINTISIETE MILLONES SESENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 527.560.000,00), el adjudicatario de éste predio deberá pagar la diferencia de CUATRO MILLONES SIETE MIL PESOS M/CTE (\$4.007.000,00) a favor del adjudicatario del predio No.1.

ADJUDICACIÓN DEL PREDIO:

1. **PREDIO N°1 PARA SILVIA ELENA RUEDA MONCADA:** Área 6,5 hectáreas alinderados así: **NORTE:** con terrenos que son o fueron de Jorge García, en una distancia de 450,65 metros; **OCCIDENTE:** Con la carretera Bucaramanga-Barrancabermeja (vía nacional de primer orden) en una distancia de 180,1483 metros; **SUR:** Con predios que son o fueron de avidesa McPollo en una distancia de 300,6130 metros; **ORIENTE:** Con el predio No 2 que hizo parte del globo total de la finca EL PORVENIR, en una distancia de 483,0387 metros.

Este predio se avalúa la suma QUINIENTOS VEINTITRÉS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE (\$ 523.553.000,00), pero como el predio No. 2 está avaluado en QUINIENTOS VEINTISIETE MILLONES SESENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 527.560.000,00), para completar su parte se adjudica a su favor la suma de CUATRO MILLONES SIETE MIL PESOS M/CTE (\$4.007.000,00) a cargo del demandado GERMAN AUGUSTO RUEDA MONCADA.

Por tanto el predio No.1 equivale al 50% con una suma de QUINIENTOS VEINTISIETE MILLONES SESENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 527.560.000,00).

2. **PREDIO N°2 PARA GERMAN AUGUSTO RUEDA MONCADA:** Área de 11 HECTAREAS alinderados así: **NORTE:** Con terrenos que son o fueron de Jorge García en una distancia de 306.70 metros; **OCCIDENTE:** Con el

predio No 1 que hizo parte del globo total de la finca El Porvenir, en una distancia de 483,03 metros.

Por tanto el predio No.2 equivale al 50% con una suma de QUINIENTOS VEINTISIETE MILLONES SESENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 527.560.000,00).

Del anterior trabajo de partición se dio traslado a todos los interesados por el término común de cinco días, con el fin de que formularan las objeciones que consideraran pertinentes. El mencionado término transcurrió en silencio, sin que las partes se pronunciaran respecto del trabajo en mención, tal como consta de la lectura del expediente.

Revisado el anterior el trabajo de partición, se observa que el mismo partió de la distribución del total del bien y se efectuó en forma proporcional a los derechos de los comuneros, entiendo que todo el inmueble constituye una sola unidad, permitiendo de contera la división.

Por tanto, el trabajo de partición se ajusta a derecho.

Concurriendo los presupuestos procesales y no observándose vicios que puedan generar nulidad de lo actuado, la sentencia que aquí se profiere es de fondo.

El artículo 611-2 del Estatuto Adjetivo Civil señala que si ninguna objeción se proponen, se deberá dictar sentencia aprobatoria de la partición.

El Despacho considera que el trabajo de partición que aquí se revisa se ajusta a derecho – se reitera-, se impartirá aprobación al mismo, obrante a folio 189 a 194 del cuaderno físico No.2.

Sobre costas el despacho se abstendrá de pronunciarse, bajo el entendido que los gastos corren a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos (artículo 473 del Código de Procedimiento Civil).

Por lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO. APROBAR en todas y cada una de sus partes el trabajo de partición del predio identificado con la matrícula inmobiliaria número 300-266665 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, obrante a folio 189 a 194 del cuaderno físico No.2, en la forma descrita en la parte considerativa de esta sentencia.

SEGUNDO: Decretar la división material del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 300-266665 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, de la siguiente forma:

- 1. PREDIO N° 1 PARA SILVIA ELENA RUEDA MONCADA:** Área 6,5 hectáreas alinderados así: **NORTE:** con terrenos que son o fueron de Jorge García, en una distancia de 450,65 metros; **OCCIDENTE:** Con la carretera Bucaramanga-

*Barrancabermeja (vía nacional de primer orden) en una distancia de 180,1483 metros; **SUR:** Con predios que son o fueron de avidesa McPollo en una distancia de 300,6130 metros; **ORIENTE:** Con el predio No 2 que hizo parte del globo total de la finca EL PORVENIR, en una distancia de 483,0387 metros.*

Este predio se avalúa la suma QUINIENTOS VEINTITRÉS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE (\$ 523.553.000,00), pero como el predio No. 2 está avaluado en QUINIENTOS VEINTISIETE MILLONES SESENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 527.560.000,00), para completar su parte se adjudica a su favor la suma de CUATRO MILLONES SIETE MIL PESOS M/CTE (\$4.007.000,00) a cargo del demandado GERMAN AUGUSTO RUEDA MONCADA.

Por tanto el predio No.1 equivale al 50% con una suma de QUINIENTOS VEINTISIETE MILLONES SESENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 527.560.000,00).

2. PREDIO N° 2 PARA GERMAN AUGUSTO RUEDA MONCADA: Área de 11 HECTAREAS alinderados así: **NORTE:** Con terrenos que son o fueron de Jorge García en una distancia de 306.70 metros; **OCCIDENTE:** Con el predio No 1 que hizo parte del globo total de la finca El Porvenir, en una distancia de 483,03 metros.

Por tanto el predio No.2 equivale al 50% con una suma de QUINIENTOS VEINTISIETE MILLONES SESENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 527.560.000,00).

TERCERO: INSCRIBASE ésta sentencia junto al trabajo de partición, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. Ordénese abrir los folios respectivos. Expídanse las copias correspondientes.

CUARTO: PROTOCOLICÉSE el expediente en la Notaria que escojan los interesados.

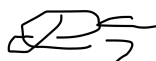
QUINTO: De conformidad al numeral 6° del artículo 471 del C.P.C., proceder a la entrega de la parte adjudicada a cada uno de los asignatarios, una vez registrada la partición material.

SEXTO: CANCELESE la medida de inscripción de la demanda ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. Líbrese la comunicación del caso.

SÉPTIMO: ABSTENERSE de condenar en costas, por lo expuesto en la parte motiva.

OCTAVO: Los gastos de la participación corren a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



JUAN CARLOS ORTÍZ PEÑARANDA
JUEZ

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
BUCARAMANGA**

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy
01 DE JUNIO DE 2022 se notifica a las partes la
providencia que antecede por anotación en el Estado
No.____


OMAR GIOVANNI VALDERRÓN VASQUEZ
SECRETARIO.