

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL  
TULUÁ – VALLE**

**SENTENCIA No. 015**

**DIVISORIO DE BIEN COMÚN**

**RADICACIÓN 76-834-40-03-003-2019-00304-00**

**Ocho (08) de junio de dos mil veintiuno (2021)**

**I.- OBJETO DE ESTE PROVEIDO**

Proferir sentencia en el presente proceso Divisorio promovido por la señora **GLORIA AMPARO FRANCO DE VALENCIA** contra (1) **JOSÉ REINERO ZULUAGA LOAIZA**, (2) **MARÍA DEYSE RÍOS CANO**, (3) **CARMEN ELISA GIRALDO GIL**, (4) **GONZALO MONTENEGRO CIFUENTES**, (5) **NHORA CRISTINA PELÁEZ MAZA**, (6) **PAOLA ANDREA RIVAS QUEVEDO**, (7) **JASMÍN VARGAS RENDÓN**, (8) **CARLOS MAURICIO CORREDOR GALVIZ**, (9) **HÉCTOR FABIO VILLAREAL**, (10) **NANCY MILENA MESA ACEVEDO**, (11) **FERNANDO BURGOS BURBANO**, (12) **HERMINSON HERNÁNDEZ HENAO**. Se integró el contradictorio con (13) **ORLANDO SOTO CEBALLOS**, (14) **ALDEMAR PEREIRA** y (15) **LEIDY JOHANNA GONZÁLEZ ACEVEDO**.

**II. ANTECEDENTES**

Pretende la demandante que se decrete la división material entre los comuneros **GLORIA AMPARO FRANCO DE VALENCIA**, **JOSÉ REINERO ZULUAGA LOAIZA**, **MARÍA DEYSE RÍOS CANO**, **CARMEN ELISA GIRALDO GIL**, **GONZALO MONTENEGRO CIFUENTES**, **NHORA CRISTINA PELÁEZ MAZA**, **PAOLA ANDREA RIVAS QUEVEDO**, **JASMÍN VARGAS RENDÓN**, **CARLOS MAURICIO CORREDOR GALVIZ**, **HÉCTOR FABIO VILLAREAL**, **NANCY MILENA MESA ACEVEDO**, **FERNANDO BURGOS BURBANO**, **HERMINSON HERNÁNDEZ HENAO**, **ORLANDO SOTO CEBALLOS**, **ALDEMAR PEREIRA** y **LEIDY JOHANNA GONZÁLEZ ACEVEDO**, propietarios del inmueble rural denominado LOTE, ubicado en el corregimiento de Aguaclara, jurisdicción del municipio de Tuluá (V), con una extensión superficial aproximada de DOCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (12.465 m<sup>2</sup>), distinguido con matrícula inmobiliaria 384-121706, identificado con los siguientes linderos: **NORTE:** Linda en parte con la calle tercera(3) y en parte con lote vendido a la señora Elizabeth Bejarano Forero, **SUR:** Linda con la Calle cuarta (4) en parte con predio de Gualberto Isaí Romero y Gilma Chávez de Romero, en otra parte con predio

de Carlos Enrique Castrillón y Víctor Hugo González, **ORIENTE:** Linda en parte con predio de Miguel Ángel Alegría Cambindo, en otra parte con predio de Ana Francisca Granda de Moreno y con predio de Aura Marina Sánchez Zapata y **OCCIDENTE:** Linda en parte con predio de Huber Adrián Rivera Pamplona y en parte con predio de Jesús Antonio Girón y predio de Julieta Triviño López.

Debe resaltarse, en punto de la **TRADICIÓN**, que por escritura pública 0362 DEL 06/03/2014 otorgada en la Notaría 2º de Tuluá se englobaron los predios 384-83726 y 384-95470 dando lugar a la matrícula 384-121706 de propiedad inicial de **(1) GLORIA AMPARO FRANCO DE VALENCIA;** **(2) JOSÉ REINERO ZULUAGA LOAIZA** por escritura pública 2397 del 07/11/2014 de la Notaría 1º de Tuluá adquirió el 2.13% de parte de Gloria Amparo Franco de Valencia; **(3) MARÍA DEYSE RÍOS CANO** por escritura pública 852 del 16/04/2015 de la Notaría 1º de Tuluá adquirió el 1,65% de José Reinerio Zuluaga Loaiza; **(4) PAOLA ANDREA RIVAS QUEVEDO** por escritura pública 1870 del 13/08/2015 de la Notaría 1º de Tuluá adquirió el 2.53% de Gloria Amparo Franco de Valencia; **(5) GONZALO MONTENEGRO CIFUENTES y (6) CARMEN ELISA GIRALDO GIL** por escritura pública 228 del 02/02/2016 de la Notaría 1º de Tuluá adquirieron el 0,84% de Gloria Amparo Franco de Valencia; **(7) NHORA CRISTINA PELÁEZ MAZA** por escritura pública 2870 del 02/12/2015 de la Notaría 1º de Tuluá adquirió el 1,19% de Gloria Amparo Franco de Valencia; **(8) CARLOS MAURICIO CORREDOR GALVIZ y (9) JASMÍN VARGAS RENDÓN** por escritura pública 465 del 25/02/2016 de la Notaría 1º de Tuluá adquirió el 0,84% de Gloria Amparo Franco de Valencia; **(10) FERNANDO BURGOS BURBANO** por escritura pública 2393 del 07/11/2014 de la Notaría 1º de Tuluá adquirió el 1,97% de Gloria Amparo Franco de Valencia; **(11) HERMINSON HERNÁNDEZ HENAO** por escritura pública 308 del 09/02/2018 de la Notaría 1º de Tuluá adquirió el 45,31% de Gloria Amparo Franco de Valencia; **(12) HÉCTOR FABIO VILLAREAL** por escritura pública 307 del 23/07/2018 de la Notaría 1º de Tuluá adquirió el 0,84% de MISAEL ARÉVALO MOLINA, quien a su vez lo adquirió de PAOLA ANDREA RIVAS QUEVEDO; **(13) NANCY MILENA MESA ACEVEDO** por escritura pública 1499 del 19/06/2018 de la Notaría 1º de Tuluá adquirió el 1,20% de GLORIA AMPARO FRANCO DE VALENCIA; **(14) ORLANDO SOTO CEBALLOS** por escritura pública 704 del 18/03/2020 de la Notaría 1º de Tuluá adquirió el 0,84% de GLORIA AMPARO FRANCO DE VALENCIA; **(15) ALDEMAR PEREIRA** por escritura pública 1461 del 01/10/2020 de la Notaría 2º de Tuluá adquirió el 3,45% de GLORIA AMPARO FRANCO DE VALENCIA y **(16) LEIDY JOHANNA GONZÁLEZ ACEVEDO** por escritura pública 3092 del 24/11/2016 de la Notaría 1º de Tuluá adquirió el 0,84% de GLORIA AMPARO FRANCO DE VALENCIA.

Debidamente presentado el libelo, mediante auto del 15 de agosto de 2019 se admitió la demanda y se ordenó inscribir la demanda. Notificados los demandados, contestaron la demanda sin presentar ningún tipo de oposición. Más adelante se integró el contradictorio

con ORLANDO SOTO CEBALLOS, ALDEMAR PEREIRA y LEIDY JOHANNA GONZÁLEZ ACEVEDO.

Este juzgado, una vez recaudado suficiente material probatorio, incluido un concepto del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Tuluá<sup>1</sup>, decretó la partición material y, subsanado en múltiples oportunidades el trabajo de partición, es el momento procesal oportuno para proferir sentencia de mérito, sin hacer convocatoria a audiencia pública de conformidad a lo establecido en el artículo 409 y 410 del Código General del Proceso, al no existir controversia con el avalúo y partición presentada.

Además de las normas concordantes, el juzgado, para proferir la decisión de mérito tendrá en cuenta los Artículos 1374, 2335 a 2340 del Código Civil y artículos 406 y 410 Código General del Proceso y demás normas concordantes.

### **III. CONSIDERACIONES**

#### **1. Decisiones parciales:**

##### **1.1. Validez del proceso:**

En el juicio de constitucionalidad al cual fue sometido el asunto, valorado bajo el prisma de los elementos procesales propios de esta acción, se concluye que se observaron todas las formas propias para darle paso a una decisión de mérito, puesto que no existe anomalía o falencia que apareje nulidad parcial o total del procedimiento adelantado.

##### **1.2. Eficacia del Proceso:**

Es deber del Juzgado de manera oficiosa y previo cualquier análisis de mérito constatar, la presencia de las condiciones necesarias para la eficacia del proceso, es decir, de aquellos elementos esenciales para válida conformación de la relación jurídico procesal, elementos que no son otros que los presupuestos procesales: Competencia del Juez<sup>2</sup>, la capacidad para ser parte, para comparecer al juicio y la demanda en forma, los cuales se encuentran reunidos en su totalidad en este asunto, toda vez que este Despacho es competente para conocer el presente proceso, en razón de la cuantía y la ubicación del inmueble objeto de división<sup>3</sup>; la capacidad para comparecer al proceso se observa debidamente por cuanto demandante y demandados comparecen a través de profesional del derecho y todos son comuneros.

Autorizada doctrina coincide en afirmar que en el proceso divisorio *las partes están constituidas por los comuneros. Esto significa que cualquier comunero puede demandar, pero la demanda se formulará contra los demás, por tratarse de un litisconsorcio necesario,*

---

<sup>1</sup> En oficio fechado 08 de septiembre de 2020 la entidad expresó que el predio objeto de litigio resistía división de hasta 50 viviendas por hectárea agrupadas en manzanas.

<sup>2</sup> El Código General del Proceso delimitó la competencia de este tipo de asuntos al Juez Civil Municipal.

<sup>3</sup> Artículo 28 numeral 7 Código General del Proceso.

*que requiere la presencia de todos* (Azula Camacho, Jaime, Manual De Derecho Procesal, Tomo III, procesos de Conocimiento, Editorial Temis, año 2016, p. 365).

Otro autor, en la obra proceso divisorio, señala que: *la demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará prueba de que demandante y demandado son codueños* (Yaya Martínez, Carlos, Proceso Divisorio, Ediciones Doctrina y Ley, año 2019, p. 36).

Finalmente el libelo genitor reúne todos y cada uno de los requisitos formales que la ley procedimental exige en estos eventos. En el sub-lite no observa el Despacho elementos perturbadores de la actuación procesal que conlleven a aniquilarla parcial o totalmente, en consecuencia, es procedente proferir fallo de mérito que resuelva el presente asunto, entre otras cosas porque se integró el contradictorio con quienes se hicieron comuneros después de la presentación de la demanda.

## **2. Problema jurídico:**

¿Es procedente aprobar el trabajo de partición con el cual se pretende la división material del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 384-121706 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Tuluá (V)?

## **3. Tesis del Despacho:**

Para el Despacho es diáfano que la parte actora demostró los supuestos de hecho en los cuales fundó las pretensiones por ello, es procedente acceder a la pretensión, máxime cuando la parte demandada quien fue debidamente notificada no mostró reparo alguno. Adicionalmente el trabajo de partición que fue presentado de común acuerdo fue corregido varias veces ante las falencias observadas, se avaluaron las servidumbres y todos los lotes, 17 en total, cuentan con vía de acceso.

## **4. Premisas que sustentan la tesis:**

Se ha entendido que cuando dos o más personas tienen conjuntamente sobre la misma causa y sobre cada una de sus partes el derecho de propiedad, sin copropietarios, evento en el que el señorío o derecho cualitativo de cualquiera de ellos en el bien puede ser igual al de los otros condómines, sea inferior o superior. Proporciones todas esas que en principio de determinan mediante el título que le da derecho a participar a cada una en la comunidad, como sucede cuando la indivisión surge de un acto voluntario y en él los varios interesados han precisado sus cuotas o derechos en la comunidad.

Por regla general, la comunidad no es un estado buscado, ya que ocurre casi siempre por mandato legal, derecho de herencia, disolución de sociedades comerciales y conyugales, etc. La indivisión se hace insoportable para los comuneros que quiere como la propiedad

individual o particular dar uso y abuso a la cosa. Ante tal situación encuentra reparo de los demás comuneros quienes, en ejercicio de sus derechos sobre la cosa común y sobre la cuota parte indivisa, se lo impide.

Los Artículos 406 y siguientes del Código General del Proceso, señalan el trámite que se debe seguir para poner fin a la comunidad, mediante el proceso divisorio.

En el presente proceso, las pretensiones de **GLORIA AMPARO FRANCO DE VALENCIA** se enderezan a obtener la división material del LOTE DE TERRENO ubicado en el corregimiento de Aguacalara jurisdicción del municipio de Tuluá (V), con una extensión superficial aproximada de DOCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (12.465 m<sup>2</sup>), distinguido con matrícula inmobiliaria 384-121706, cuyos linderos son los siguientes **NORTE:** Linda en parte con la calle tercera(3) y en parte con lote vendido a la señora Elizabeth Bejarano Forero, **SUR:** Linda con la Calle cuarta (4) en parte con predio de Gualberto Isaí Romero y Gilma Chávez de Romero, en otra parte con predio de Carlos Enrique Castrillón y Víctor Hugo González, **ORIENTE:** Linda en parte con predio de Miguel Ángel Alegría Cambindo, en otra parte con predio de Ana Francisca Granda de Moreno y con predio de Aura Marina Sánchez Zapata y **OCCIDENTE:** Linda en parte con predio de Huber Adrián Rivera Pamplona y en parte con predio de Jesús Antonio Girón y predio de Julieta Triviño López.

Ahora bien, el proceso divisorio tiene por objeto poner fin a la comunidad mediante la división material del bien, si esa división es jurídica y físicamente posible. Así las cosas, como el trabajo de **partición** presentado se ajusta a derecho, se procederá a su aprobación, de conformidad con lo establecido en el artículo 410 del Código General del Proceso, considerando además que las partes lo han presentado de común acuerdo, atendiendo los requerimientos del juzgado.

#### **IV. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE TULUA VALLE, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

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

**PRIMERO: APROBAR** el trabajo de partición presentado de común acuerdo por las partes, en éste proceso Divisorio promovido por **GLORIA AMPARO FRANCO DE VALENCIA, JOSÉ REINERO ZULUAGA LOAIZA, MARÍA DEYSE RÍOS CANO, CARMEN ELISA GIRALDO GIL, GONZALO MONTENEGRO CIFUENTES, NHORA CRISTINA PELÁEZ MAZA, PAOLA ANDREA RIVAS QUEVEDO, JASMÍN VARGAS RENDÓN, CARLOS MAURICIO CORREDOR GALVIZ, HÉCTOR FABIO VILLAREAL,**

**NANCY MILENA MESA ACEVEDO, FERNANDO BURGOS BURBANO, HERMINSON HERNÁNDEZ HENAO, ORLANDO SOTO CEBALLOS, ALDEMAR PEREIRA y LEIDY JOHANNA GONZÁLEZ ACEVEDO** sobre el inmueble rural denominado LOTE, ubicado en el corregimiento de Aguacalara, jurisdicción del municipio de Tuluá (V), con una extensión superficial aproximada de DOCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (12.465 m<sup>2</sup>), distinguido con matrícula inmobiliaria 384-121706, identificado con los siguientes linderos: **NORTE:** Linda en parte con la calle tercera(3) y en parte con lote vendido a la señora Elizabeth Bejarano Forero, **SUR:** Linda con la Calle cuarta (4) en parte con predio de Gualberto Isaí Romero y Gilma Chávez de Romero, en otra parte con predio de Carlos Enrique Castrillón y Víctor Hugo González, **ORIENTE:** Linda en parte con predio de Miguel Ángel Alegría Cambindo, en otra parte con predio de Ana Francisca Granda de Moreno y con predio de Aura Marina Sánchez Zapata y **OCCIDENTE:** Linda en parte con predio de Huber Adrián Rivera Pamplona y en parte con predio de Jesús Antonio Girón y predio de Julieta Triviño López.

El trabajo de partición, tanto de la porción que se reserva la demandante como de lo adjudicado a cada uno de los demás comuneros queda de la siguiente manera:

**“Manzana A:**

**Lote No 1:** Cabida superficial de 360.0 m<sup>2</sup>, sus linderos son: **Norte:** en una longitud de 30.0 metros lineales, con el predio con Número Catastral 000100021741000, propiedad de la señora Gloria amparo Franco; **Oriente:** en una longitud de 12.0 metros lineales, con el predio con Número Catastral 000100021741000, propiedad de la señora Gloria amparo Franco; **Sur:** en parte de 5.0 metros lineales con el predio con Número Catastral 000100021741000, propiedad de la señora Gloria amparo Franco, y en parte de 25.0 metros lineales con el denominado Lote No. 2 de la Manzana A de esta división, propiedad del señor Fernando Burgos; **Oeste:** en una longitud de 12.0 metros lineales, con la carretera pública denominada Callejón Pestalva. Como quiera que la totalidad del predio bajo matrícula número 384-121.706, Tiene un avalúo para el año 2021 de **\$46.014.000** y con área de 12.465 m<sup>2</sup>, haciendo el cálculo correspondiente, se avalúa este Lote # 01 de la manzana A en la suma de un millón de pesos.

**Lote No 2:** Cabida superficial de 250.0 m<sup>2</sup>, sus linderos son: Norte: en una longitud de 25.0 metros lineales con el denominado Lote No. 1 de la Manzana A de esta división, propiedad de la señora Gloria amparo Franco; Oriente: en una longitud de 10.0 metros lineales, con el predio con Número Catastral 000100021741000, propiedad de la señora Gloria amparo Franco; Sur: en una longitud de 25.0 metros lineales con el denominado Lote No. 3 de la Manzana A de esta división, propiedad del señor José Reinerio Zuluaga y la señora María Deyse Ríos; Oeste: en una longitud de 10.0 metros lineales, con la carretera pública denominada Callejón Pestalva. el predio en mención tiene un avalúo de un millón de pesos, registrada en la matrícula inmobiliaria número 384-121.706.

**Lote No 3:** Cabida superficial de 250.0 m<sup>2</sup>, sus linderos son: **Norte:** en una longitud de 25.0 metros lineales con el denominado Lote No. 2 de la Manzana A de esta división, propiedad del señor Fernando burgos; **Oriente:** en una longitud de 10.0 metros lineales, con el predio con Número Catastral 000100021741000, propiedad de la señora Gloria amparo Franco; **Sur: en parte de 1.0 metros lineales con el denominado Lote No. 7 de la Manzana A de esta división, propiedad de la señora Carme Elisa Giraldo y el señor Gonzalo Montenegro, en parte de 7.0 metros lineales con el denominado Lote No. 6 de la Manzana A de esta división, propiedad de la señora Nhora Cristina Peláez, en parte de 7.0 metros lineales con el denominado Lote No. 5 de la Manzana A de esta división, propiedad de la señora Jazmín Rendón Vargas y el señor Carlos Mauricio Corredor, en parte de 10.0 metros lineales con el denominado Lote No. 4 de la Manzana A de esta división, propiedad de la señora Gloria amparo Franco; Oeste:** en una longitud de 15.0 metros lineales, con la carretera

publica denominada Callejón Pestalva. El predio en mención tiene un avalúo de un millón de pesos, registrada en la matricula inmobiliaria número 384-121.706

**Lote No 4:** Cabida superficial de 150.0 m<sup>2</sup>, sus linderos son: Norte: en una longitud de 10.0 metros lineales con el denominado Lote No. 3 de la Manzana A de esta división, propiedad del señor José Reinerio Zuluaga y la señora María Deyse Ríos; Oriente: en una longitud de 15.0 metros lineales, con el denominado Lote No. 5 de la Manzana A de esta división, propiedad de la señora Jazmín Rendón Vargas y el señor Carlos Mauricio Corredor; Sur: en una longitud de 10.0 metros lineales con la Servidumbre de acceso o Vía; Oeste: en una longitud de 15.0 metros lineales, con la carretera publica denominada Callejón Pestalva. Como quiera que la totalidad del predio bajo matricula número 384-121.706, tiene un avalúo para el año 2021 de \$46.014.000 y con área de 12.465 m<sup>2</sup>, haciendo el cálculo correspondiente, se avalúan este Lote # 04 de la manzana A en la suma de un millón de pesos.

**Lote No 5:** Cabida superficial de 105.0 m<sup>2</sup>, sus linderos son: Norte: en una longitud de 7.0 metros lineales con el denominado Lote No. 3 de la Manzana A de esta división, propiedad del señor José Reinerio Zuluaga y la señora María Deyse Ríos; Oriente: en una longitud de 15.0 metros lineales, con el denominado Lote No. 6 de la Manzana A de esta división, propiedad de la señora Nhora Cristina Peláez; Sur: en una longitud de 7.0 metros lineales con la Servidumbre de acceso o Vía; Oeste: en una longitud de 15.0 metros lineales con el denominado Lote No.4, de la Manzana A de esta división, propiedad de la señora Gloria amparo Franco. el predio en mención tiene un avalúo de un millón cien mil, registrada en la matricula inmobiliaria número 384-121.706,

**Lote No 6:** Cabida superficial de 105.0 m<sup>2</sup>, sus linderos son: Norte: en una longitud de 7.0 metros lineales con el denominado Lote No. 3 de la Manzana A de esta división, propiedad del señor José Reinerio Zuluaga y la señora María Deyse Ríos; Oriente: en una longitud de 15.0 metros lineales, con el denominado Lote No. 7 de la Manzana A de esta división, propiedad de la señora Carme Elisa Giraldo y el señor Gonzalo Montenegro; Sur: en una longitud de 7.0 metros lineales con la Servidumbre de acceso o Vía; Oeste: en una longitud de 15.0 metros lineales con el denominado Lote No.5, de la Manzana A de esta división, propiedad de la señora Jazmín Rendón Vargas y el señor Carlos Mauricio Corredor. el predio en mención tiene un avalúo de un millón de pesos, registrada en la matricula inmobiliaria número 384-121.706,

**Lote No 7:** Cabida superficial de 105.0 m<sup>2</sup>, sus linderos son: Norte: en parte de 1.0 metros lineales con el denominado Lote No. 3 de la Manzana A de esta división, propiedad del señor José Reinerio Zuluaga y la señora María Deyse Ríos y en parte de 6.0 metros lineales con el predio con Número Catastral 000100021741000, propiedad de la señora Gloria amparo Franco ; Oriente: en una longitud de 15.0 metros lineales, con el denominado Lote No. 8 de la Manzana A de esta división, propiedad del señor Orlando Soto; Sur: en una longitud de 7.0 metros lineales con la Servidumbre de acceso o Vía; Oeste: en una longitud de 15.0 metros lineales con el denominado Lote No.6, de la Manzana A de esta división, propiedad de la señora Nhora Cristina Peláez. el predio en mención tiene un avalúo de un millón de pesos, registrada en la matricula inmobiliaria número 384-121.706,

**Lote No 8:** Cabida superficial de 105.0 m<sup>2</sup>, sus linderos son: Norte: en 7.0 metros lineales con el predio con Número Catastral 000100021741000, propiedad de la señora Gloria amparo Franco ; Oriente: en una longitud de 15.0 metros lineales, con el denominado Lote No. 9 de la Manzana A de esta división, propiedad de la señora Gloria amparo Franco; Sur: en una longitud de 7.0 metros lineales con la Servidumbre de acceso o Vía; Oeste: en una longitud de 15.0 metros lineales con el denominado Lote No.7, de la Manzana A de esta división, propiedad de la señora Carme Elisa Giraldo y el señor Gonzalo Montenegro Como quiera que la totalidad del predio bajo matricula número 384-121.706, . el predio en mención tiene un avalúo de un millón de pesos, registrada en la matricula inmobiliaria número 384-121.706,

**Lote No 9:** Cabida superficial de 105.0 m<sup>2</sup>, sus linderos son: Norte: en 7.0 metros lineales con el predio con Número Catastral 000100021741000, propiedad de la señora Gloria amparo Franco; Oriente: en una longitud de 15.0 metros lineales, con el predio con Número Catastral 000100021741000, propiedad de la señora Gloria amparo Franco; Sur: en una longitud de 7.0 metros lineales con la Servidumbre de acceso o Vía;

**Oeste: en una longitud 15.0 metros lineales** con el denominado Lote No. 8 de la Manzana A de esta división, propiedad del señor Orlando Soto. Como quiera que la totalidad del predio bajo matrícula número 384-121.706, **tiene un avalúo para el año 2021 de \$46.014.000** y con área de 12.465 m<sup>2</sup>, haciendo el cálculo correspondiente, se avalúan este Lote # 09 de la manzana A en la suma de un millón de pesos.

**Lote No 10: Cabida superficiaria de 217.0 m<sup>2</sup>, sus linderos son: Norte: en 23.0 metros lineales** con el predio con Número Catastral 000100021741000, propiedad de la señora Gloria amparo Franco; **Oriente: en una longitud de 9.5 metros lineales**, con servidumbre de vía denominada Callejón Valencia; **Sur: en parte de 20.35 metros lineales** con el predio con Número Catastral 000100021741000, propiedad de la señora Gloria amparo Franco y en parte de 2.65 metros con el **Lote No. 1 de la Manzana A de esta división**, propiedad de la señora Gloria amparo Franco; **Oeste: en una longitud de 9.5 metros lineales** con el predio con Número Catastral 000100021741000, propiedad de la señora Gloria amparo Franco. el predio en mención tiene un avalúo de tres millones de pesos, registrada en la matrícula inmobiliaria número 384-121.706,

#### **Manzana B:**

**Lote No 1: Cabida superficiaria de 150.0 m<sup>2</sup>, sus linderos son: Norte: en una longitud de 10.0 metros lineales con la Servidumbre de acceso o Vía; Oriente: en una longitud de 15.0 metros lineales, con el denominado Lote No. 2 de la Manzana B de esta división**, propiedad de la señora Paola A. Rivas Quevedo; **Sur: en 7.0 metros lineales, con el denominado Lote No. 7 de la Manzana B de esta división**, propiedad del señor Herminson Hernández; **Oeste: en una longitud de 15.0 metros lineales**, con la carretera publica denominada Callejón Pestalva. El predio en mención tiene un avalúo de un millón de pesos, registrada en la matrícula inmobiliaria número 384-121.706.

**Lote No 2: Cabida superficiaria de 105.0 m<sup>2</sup>, sus linderos son: Norte: en 7.0 metros lineales con la Servidumbre de acceso o Vía; Oriente: en una longitud de 15.0 metros lineales, con el denominado Lote No. 3 de la Manzana B de esta división**, propiedad de la señora Paola A. Rivas Quevedo; **Sur: en 7.0 metros lineales, con el denominado Lote No. 7 de la Manzana B de esta división**, propiedad del señor Herminson Hernández; **Oeste: en una longitud de 15.0 metros lineales con el denominado Lote No.1, de la Manzana B de esta división**, propiedad de la señora **Nancy Milena Mesa**. El predio en mención tiene un avalúo de un millón cien mil, registrada en la matrícula inmobiliaria número 384-121.706,

**Lote No 3: Cabida superficiaria de 105.0 m<sup>2</sup>, sus linderos son: Norte: en 7.0 metros lineales con la Servidumbre de acceso o Vía; Oriente: en una longitud de 15.0 metros lineales, con el denominado Lote No. 4 de la Manzana B de esta división**, propiedad del señor Héctor Fabio Villareal; **Sur: en 7.0 metros lineales, con el denominado Lote No. 7 de la Manzana B de esta división**, propiedad del señor Herminson Hernández; **Oeste: en una longitud de 15.0 metros lineales con el denominado Lote No.2, de la Manzana B de esta división**, propiedad de la señora Paola A. Rivas Quevedo. el predio en mención tiene un avalúo de un millón cien mil, registrada en la matrícula inmobiliaria número 384-121.706

**Lote No 4: Cabida superficiaria de 105.0 m<sup>2</sup>, sus linderos son: Norte: en 7.0 metros lineales con la Servidumbre de acceso o Vía; Oriente: en una longitud de 15.0 metros lineales, con el denominado Lote No. 5 de la Manzana B de esta división**, propiedad de la señora Leydi Johana González ; **Sur: en 7.0 metros lineales, con el denominado Lote No. 7 de la Manzana B de esta división**, propiedad del señor Herminson Hernández; **Oeste: en una longitud de 15.0 metros lineales con el denominado Lote No.3, de la Manzana B de esta división**, propiedad del señor Paola A. Rivas Quevedo. El predio en mención tiene un avalúo de seis millones, registrada en la matrícula inmobiliaria número 384-121.706.

**Lote No 5: Cabida superficiaria de 105.0 m<sup>2</sup>, sus linderos son: Norte: en 7.0 metros lineales con la Servidumbre de acceso o Vía; Oriente: en una longitud de 15.0 metros lineales, con el denominado Lote No. 6 de la Manzana B de esta división**, propiedad de la señora Gloria amparo Franco; **Sur: en 7.0 metros lineales, con el denominado Lote No. 7 de la Manzana B de esta división**, propiedad del señor Herminson Hernández; **Oeste: en una longitud de 15.0 metros lineales con el denominado Lote No.4, de la Manzana B de esta división**, propiedad del señor Héctor Fabio Villareal. el predio en mención tiene un avalúo de un millón cien mil pesos, registrada en la matrícula inmobiliaria número 384-121.706,

**Lote No 6: Cabida superficial de 105.0 m<sup>2</sup>, sus linderos son: Norte: en 7.0 metros lineales con la Servidumbre de acceso o Vía; Oriente: en 15.0 metros lineales con el predio con Número Catastral 000100021741000, propiedad de la señora Gloria Amparo Franco; Sur: en 7.0 metros lineales, con el denominado Lote No. 7 de la Manzana B de esta división, propiedad del señor Herminson Hernández; Oeste: en una longitud de 15.0 metros lineales con el denominado Lote No.5, de la Manzana B de esta división, propiedad la señora Leydi Johana González. Como quiera que la totalidad del predio bajo matrícula número 384-121.706, tiene un avalúo para el año 2021 de \$46.014.000 y con área de 12.465 m<sup>2</sup>, haciendo el cálculo correspondiente, se avalúan este Lote # 06 de la manzana B en la suma de un millón de pesos.**

**Lote No 7: Cabida superficial de 5648.0 m<sup>2</sup>, sus linderos son: Norte: en parte de 10.0 metros lineales con el denominado Lote No.1, de la Manzana B de esta división, propiedad de la señora Nancy Milena Mesa, en parte de 7.0 metros lineales con el denominado Lote No.2, de la Manzana B de esta división, propiedad de la señora Paola A. Rivas Quevedo, en parte de 7.0 metros lineales con el denominado Lote No.3, de la Manzana B de esta división, propiedad de la señora Paola A. Rivas Quevedo, en parte de 7.0 metros lineales con el denominado Lote No.4, de la Manzana B de esta división, propiedad del señor Héctor Fabio Villareal, en parte de 7.0 metros lineales con el denominado Lote No.5, de la Manzana B de esta división, propiedad la señora Leydi Johana González, en parte de 7.0 metros lineales con el denominado Lote No.6, de la Manzana B de esta división, propiedad de la señora Gloria Amparo Franco, en parte de 65.7 metros lineales con el predio con Número Catastral 000100021741000, propiedad de la señora Gloria Amparo Franco; Oriente: en una longitud de 59.4 metros lineales con el predio con Número Catastral 000100030268000; Sur: en 75.1 metros lineales con el predio con Número Catastral 000100021741000; Oeste: en una longitud de 53.6 metros lineales, con la carretera pública denominada Callejón Pestalva y en un parte de 6.5 metros lineales con el predio con Número Catastral 000100021741000. el predio en mención tiene un avalúo de trece millones setecientos mil, registrada en la matrícula inmobiliaria número 384-121.706.**

Como quiera que el área total del lote de mayor extensión bajo matrícula inmobiliaria 384-121706 es de 12.465M<sup>2</sup>, la señora **GLORIA AMPARO FRANCO DE VALENCIA** se reserva un lote en relación a esta matrícula de 3922M<sup>2</sup> que es el metraje restante, los linderos de ese lote que se reserva la señora **GLORIA AMPARO FRANCO DE VALENCIA** son **NORTE:** Con el callejón El Diamante **ORIENTE:** Con predio de propiedad de Miguel Alegria Cambindo **OCCIDENTE:** En parte con el lote 6 de la manzana B y en parte con la servidumbre de la vía 1, en parte con los lotes 1, 2 y 3 de manzana A y en parte con el lote 10 de la Manzana A y asimismo en parte con el callejón Valencia Vía 2 **SUR:** Con predio del señor **HERMINSON HERNÁNDEZ HENAO.**

**SEGUNDO:** Que (...) determinan de común acuerdo dividirse y adjudicarse ente ellos predios mencionados en el punto anterior así:

**A) MANZANA A**

- **LOTE # 01:** Se adjudican los derechos sobre este lote, de manera individual a la señora **GLORIA AMPARO FRANCO DE VALENCIA.**
- **LOTE # 02:** Se adjudican los derechos sobre este lote, de manera individual al señor **FERNANDO BURGOS BURBANO.**
- **LOTE # 03:** Se adjudican los derechos sobre este lote, de manera individual al señor **JOSÉ REINERIO ZULUAGA LOAIZA y MARIA DEYSE RIOS**
- **LOTE # 04:** Se adjudican los derechos sobre este lote, de manera individual a la señora **GLORIA AMPARO FRANCO DE VALENCIA.**
- **LOTE # 05:** Se adjudican los derechos sobre este lote, de manera individual al señor (a) **JASMIN RENDÓN VARGAS Y CARLOS MAURICIO CORREDOR GALVIS.**
- **LOTE # 06:** Se adjudican los derechos sobre este lote, de manera individual a la señora **NHORA CRISTINA PELAÉZ MAZA.**
- **LOTE # 07:** Se adjudican los derechos sobre este lote, de manera individual al señor (a) **GONZALO MONTENEGRO CIFUENTES Y CARMEN ELISA GIRALDO GIL.**
- **LOTE # 08:** Se adjudican los derechos sobre este lote, de manera individual a la señora **ORLANDO SOTO.**

- **LOTE # 09:** Se adjudican los derechos sobre este lote, de manera individual a la señora **GLORIA AMPARO FRANCO DE VALENCIA**.
- **LOTE # 10:** Se adjudican los derechos sobre este lote, de manera individual a la señora **ALDEMAR PEREIRA**

**B) MANZANA B**

- **LOTE # 01:** Se adjudican los derechos sobre este lote, de manera individual a la señora **NANCY MILENA MESA ACEVEDO**.
- **LOTE # 02:** Se adjudican los derechos sobre este lote, de manera individual a la señora **PAOLA ANDREA RIVAS QUEVEDO**.
- **LOTE # 03:** Se adjudican los derechos sobre este lote, de manera individual a la señora **PAOLA ANDREA RIVAS QUEVEDO**
- **LOTE # 04:** Se adjudican los derechos sobre este lote, de manera individual al señor **HECTOR FABIO VILLAREAL**.
- **LOTE # 05:** Se adjudican los derechos sobre este lote, de manera individual a la señora **LEIDY JOHANA GONZALEZ**.
- **LOTE # 06:** Se adjudican los derechos sobre este lote, de manera individual a la señora **GLORIA AMPARO FRANCO DE VALENCIA**.
- **LOTE # 07:** Se adjudican los derechos sobre este lote, de manera individual al señor **HERMINSON HERNÁNDEZ HENAO**.

**SEGUNDO: TENER** en cuenta las servidumbres planteadas en el trabajo de partición, debidamente avaluadas que son las siguientes:

- **"Servidumbre 1:**

*Cabida superficial de 225.0 m<sup>2</sup>, sus linderos son: **Norte:** en parte en una longitud de 10.0 metros lineales con el Lote No.4, de la Manzana A de esta división, propiedad de la señora Gloria Amparo Franco; en parte en una longitud de 7.0 metros lineales con el Lote No.5, de la Manzana A de esta división, propiedad de la señora Jazmín Rendón y el señor Carlos Mauricio Corredor; en parte en una longitud de 7.0 metros lineales con el Lote No.6, de la Manzana A de esta división, propiedad de la señora Nhora Cristina Peláez; en parte en una longitud de 7.0 metros lineales con el Lote No.7, de la Manzana A de esta división, propiedad de la señora Carmen Elisa Giraldo y el señor Gonzalo Montenegro; en parte en una longitud de 7.0 metros lineales con el Lote No.8, de la Manzana A de esta división, propiedad del señor Orlando Soto; y en parte en una longitud de 7.0 metros lineales con el Lote No.9, de la Manzana A de esta división, propiedad de la señora Gloria Amparo Franco. **Oriente:** en una longitud de 5.0 metros lineales, con el predio con Número Catastral 000100021741000, propiedad de la señora Gloria Amparo Franco; **Sur:** en parte en una longitud de 10.0 metros lineales con el Lote No.1, de la Manzana B de esta división, propiedad de la señora Nancy Milena Mesa; en parte en una longitud de 7.0 metros lineales con el Lote No.2, de la Manzana B de esta división, propiedad de la señora Paola A. Rivas Quevedo; en parte en una longitud de 7.0 metros lineales con el Lote No.3, de la Manzana B de esta división, propiedad de la señora Paola A. Rivas Quevedo; en parte en una longitud de 7.0 metros lineales con el Lote No.4, de la Manzana B de esta división, propiedad del señor Héctor Fabio Villareal; en parte en una longitud de 7.0 metros lineales con el Lote No.5, de la Manzana B de esta división, propiedad de la señora Leidy Johana González; en parte en una longitud de 7.0 metros lineales con el Lote No.6, de la Manzana B de esta división, propiedad de la señora Gloria Amparo Franco; y en parte de 7.0 metros lineales con el Lote No.7, de la Manzana B, de esta división, propiedad del señor Herminson Hernández. **Oeste:** en una longitud de 5.0 metros lineales, con la carretera pública denominada Callejón Pestalva.*

- **Servidumbre 2:**

*Cabida superficial de 243.0 m<sup>2</sup>, sus linderos son: **Norte: en una longitud de 6.0 metros lineales con el Callejón Público El Diamante; Oriente: en una longitud de 42.0 metros lineales**, con el predio con Número Catastral 000100021741000, propiedad de la señora Gloria Amparo Franco; **Sur: en una longitud de 6.0 metros lineales con el predio con Número Catastral 000100021741000, propiedad de la señora Gloria Amparo Franco; Oeste: en parte de 5.0 metros lineales, con el Lote No.10 de la Manzana A de esta división, propiedad del señor Aldemar Pereira; y en parte de 32.5 metros lineales con el predio con Número Catastral 000100021741000, propiedad de la señora Gloria Amparo Franco.***

*3.El alineamiento está hecho en la minuta de división material.*

*4. Es de resaltar que el predio sirviente es el predio de propiedad de la demandante señora GLORIA AMPARO FRANCO DE VALENCIA, bajo matrícula inmobiliaria número 384-121706 y número predial 000100021741000.*

*En cuanto a los predios dominantes, son los predios que se sirven de la servidumbre y que aparecen en el plano en la manzana A y en la manzana B*

La PRIMERA SERVIDUMBRE fue evaluada en **CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4`000.000)** y LA SEGUNDA SERVIDUMBRE en **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5`000.000).**

**TERCERO: INSCRIBIR** el nuevo trabajo de partición, su aclaración y esta sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, en la Matrícula Inmobiliaria No. 384-121706 Remítase copia auténtica del último trabajo de partición, el plano, la aclaración y de esta sentencia. Autorizar que por secretaría se remita cualquier otro documento que obre en el expediente y sea requerido ahora, o después, para la inscripción de esta sentencia. Solicitar a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS que respecto a la identidad del bien objeto de partición tenga en cuenta lo señalado en esta sentencia, pues el trabajo de partición incurrió en errores en esos puntos, aunque la partición fue correcta.

**CUARTO: SEÑALAR** en punto de la **TRADICIÓN** del inmueble que por escritura pública 0362 DEL 06/03/2014 otorgada en la Notaría 2º de Tuluá se englobaron los predios 384-83726 y 384-95470 dando lugar a la matrícula 384-121706 de propiedad inicial de **(1) GLORIA AMPARO FRANCO DE VALENCIA; (2) JOSÉ REINERO ZULUAGA LOAIZA** por escritura pública 2397 del 07/11/2014 de la Notaría 1º de Tuluá adquirió el 2.13% de parte de Gloria Amparo Franco de Valencia; **(3) MARÍA DEYSE RÍOS CANO** por escritura pública 852 del 16/04/2015 de la Notaría 1º de Tuluá adquirió el 1,65% de José Reinerio Zuluaga Loaiza; **(4) PAOLA ANDREA RIVAS QUEVEDO** por escritura pública 1870 del 13/08/2015 de la Notaría 1º de Tuluá adquirió el 2.53% de Gloria Amparo Franco de Valencia; **(5) GONZALO MONTENEGRO CIFUENTES y (6) CARMEN ELISA GIRALDO GIL** por escritura pública 228 del 02/02/2016 de la Notaría 1º de Tuluá adquirieron el 0,84% de Gloria Amparo Franco de Valencia; **(7) NHORA CRISTINA PELÁEZ MAZA** por escritura pública 2870 del 02/12/2015 de la Notaría 1º de Tuluá

adquirió el 1,19% de Gloria Amparo Franco de Valencia; **(8) CARLOS MAURICIO CORREDOR GALVIZ y (9) JASMÍN VARGAS RENDÓN** por escritura pública 465 del 25/02/2016 de la Notaría 1º de Tuluá adquirió el 0,84% de Gloria Amparo Franco de Valencia; **(10) FERNANDO BURGOS BURBANO** por escritura pública 2393 del 07/11/2014 de la Notaría 1º de Tuluá adquirió el 1,97% de Gloria Amparo Franco de Valencia; **(11) HERMINSON HERNÁNDEZ HENAO** por escritura pública 308 del 09/02/2018 de la Notaría 1º de Tuluá adquirió el 45,31% de Gloria Amparo Franco de Valencia; **(12) HÉCTOR FABIO VILLAREAL** por escritura pública 307 del 23/07/2018 de la Notaría 1º de Tuluá adquirió el 0,84% de MISAEL ARÉVALO MOLINA, quien a su vez lo adquirió de PAOLA ANDREA RIVAS QUEVEDO; **(13) NANCY MILENA MESA ACEVEDO** por escritura pública 1499 del 19/06/2018 de la Notaría 1º de Tuluá adquirió el 1,20% de GLORIA AMPARO FRANCO DE VALENCIA; **(14) ORLANDO SOTO CEBALLOS** por escritura pública 704 del 18/03/2020 de la Notaría 1º de Tuluá adquirió el 0,84% de GLORIA AMPARO FRANCO DE VALENCIA; **(15) ALDEMAR PEREIRA** por escritura pública 1461 del 01/10/2020 de la Notaría 2º de Tuluá adquirió el 3,45% de GLORIA AMPARO FRANCO DE VALENCIA y **(16) LEIDY JOHANNA GONZÁLEZ ACEVEDO** por escritura pública 3092 del 24/11/2016 de la Notaría 1º de Tuluá adquirió el 0,84% de GLORIA AMPARO FRANCO DE VALENCIA.

**QUINTO: ORDENAR** la cancelación de la inscripción de la demanda sobre el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 384-121706 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá (V), comunicada mediante oficio No. 2019 del 15/08/2019 (anotación 10).

**SEXTO:** Sin condena en costas. Los gastos comunes de la división material serán de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos (Artículo 413 C.G.P)

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**El Juez,**

  
**CRISTIAN SANTAMARÍA CLAVIJO**



**Firmado Por:**

**CRISTIAN SANTAMARIA CLAVIJO**

**JUEZ MUNICIPAL**

**JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL TULUA**

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:

**da670e7ae087ba62e160d5617c455c5febffea592f2f4a9d8a212f12f124ec23**

Documento generado en 08/06/2021 08:54:13 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**