

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

**Ref. Divisorio Isabel Mantilla de Mendoza, Florinda Mendoza Mantilla, Myriam Mendoza Mantilla, Orlinda Mendoza Mantilla, Eliecer Mendoza Mantilla, Mireya Mendoza Mantilla, Elsa Mendoza Mantilla, Betty Mendoza Mantilla, Isabel Mendoza Mantilla, Lelio Mendoza Mantilla, Wilson Mendoza Mantilla vs. Misael Mendoza Mantilla.
Radicación No. 2019-00340-00.**

Ejecutoriado el auto que decretó la división material del lote objeto del proceso, con arreglo en lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 410 del Código General del Proceso, procede el despacho a dictar la sentencia respectiva.

ANTECEDENTES

Los demandantes promovieron proceso divisorio en contra del demandado, para lograr la partición material del lote de terreno denominado LA CAÑADA, que mide aproximadamente 358.777,50 metros cuadrados, con número predial 00 01 0001 1140 000 y matrícula inmobiliaria No. 314-1072 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, ubicado en la Mesa de Jeridas (La Mesa), cuyos linderos se encuentran consignados en la escritura pública No. 1399 del 26 de diciembre de 2018 de la Notaria Cuarta de esta ciudad. (Folios 1 al 27, pdf 01ExpedienteDigitalizado).

Al efecto, indicaron ser propietarios en común y proindiviso del bien en mención, de acuerdo a los siguientes porcentajes: Isabel Mantilla de Mendoza el 31.7538% y Florinda Mendoza Mantilla, Myriam Mendoza Mantilla, Orlinda Mendoza Mantilla, Eliecer Mendoza Mantilla, Mireya Mendoza Mantilla, Elsa Mendoza Mantilla, Betty Mendoza Mantilla, Isabel Mendoza Mantilla, Lelio Mendoza Mantilla, Wilson Mendoza Mantilla y Misael Mendoza Mantilla el restante 68.2462%. La demanda, en cumplimiento del inciso 3º del artículo 406 del Código General del Proceso, fue acompañada de dictamen pericial que determinó el valor del bien y la procedencia de su división material. (Folios 80 al 98, pdf 01ExpedienteDigitalizado).

El demandado Misael Mendoza Mantilla, por su parte, contestó la demanda aceptando los hechos descritos y allanándose a las pretensiones invocadas (Folio 115, pdf 02 Segunda Parte Expediente).

Decretada la división material del bien mediante auto del 16 de septiembre de 2021 (pdf 04), el despacho, por considerarlo indispensable para dictar sentencia, ordenó oficiar a la Secretaría de Planeación de Los Santos, para que determinara la procedencia de la división del inmueble en la forma establecida en el dictamen pericial aportado, a la luz de la normativa que regenta las unidades agrícolas familiares, las viviendas rurales y demás vigentes al respecto, que sean aplicables al caso (pdf 06, 10 y 21).

La entidad informó que es procedente la subdivisión de lotes cuya área mínima sea de 2.500 metros cuadrados, en consideración a las excepciones contenidas por el artículo 45 de la Ley 160 de 1994 para la Unidades Agrícolas Familiares (pdf 23).

CONSIDERACIONES

Al tenor literal del artículo 2334 del Código Civil, “[e]n todo caso puede pedirse por cualquiera o cualesquiera de los comuneros que la cosa común se divida o se venda para repartir su producto. La división tendrá preferencia siempre que se trate de un terreno, y la venta cuando se trate de una habitación, un bosque u otra cosa que no pueda dividirse o deslindarse fácilmente en porciones”.

Establece, de otro lado, el artículo 406 del Código General del proceso que “[t]odo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta (...) 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”.

Por su parte, el artículo 407 *ibidem* dispone: “[s]alvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta”.

Y véase, precisamente, que en el presente asunto la demanda se acompañó del dictamen pericial que concluía que el lote de terreno “La Cañada”, era material y legalmente divisible (Folios 80 al 98, pdf 01ExpedienteDigitalizado), circunstancia que se ratificó por parte de la Secretaría de Planeación del municipio de Los Santos, dependencia que advirtió sobre la viabilidad de la división material de lotes cuya área mínima corresponda a 2.500 metros cuadrados, teniendo en cuenta las excepciones del fraccionamiento de predios rurales contemplados en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994 (pdf 23).

En consecuencia, por encontrarse ejecutoriado el auto del 16 de septiembre de 2021 que decretó la partición material del bien, en virtud del numeral 1º del artículo 410 del Código General del Proceso, se procede a proferir la presente sentencia disponiendo la distribución del predio en la forma prevista en el trabajo de división allegado, con la advertencia que los predios que resulten de la presente división cuya extensión no superen las 2.8 hectáreas, deberán destinarse a un fin distinto de la explotación agrícola, en cumplimiento a las excepciones contenidas en los literales b y c del artículo 45 de la ley 160 de 1994, y el área mínima determinada por el municipio de Los Santos.

La distribución será la siguiente:

LOTE	PROPIETARIO	AREA
1	Mireya Mendoza Mantilla	5.640 metros cuadrados
2	Lelio Mendoza Mantilla	2.500 metros cuadrados
3	Isabel Mendoza Mantilla	2.500 metros cuadrados
4	Wilson Mendoza Mantilla	2.500 metros cuadrados
5	Florinda Mendoza Mantilla	2.500 metros cuadrados
6	Myrian Mendoza Mantilla	2.500 metros cuadrados
7	Elsa Mendoza Mantilla	2.500 metros cuadrados
8	Betty Mendoza Mantilla	2.500 metros cuadrados
9	Eliecer Mendoza Mantilla	2.500 metros cuadrados
10	Misael Mendoza Mantilla	2.500 metros cuadrados
11	Isabel Mantilla de Mendoza	10 hectáreas 1.635 metros cuadrados
12	Orlinda Mendoza Mantilla	2 hectáreas 1.000 metros cuadrados
13	Wilson Mendoza Mantilla	1 hectárea 8.000 metros cuadrados
14	Florinda Mendoza Mantilla	1 hectárea 8.000 metros cuadrados
15	Eliecer Mendoza Mantilla	2 hectáreas 308,83 metros cuadrados
16	Misael Mendoza Mantilla	2 hectáreas 308,83 metros cuadrados
17	Mireya Mendoza Mantilla	2 hectáreas 3.8,83 metros cuadrados
18	Betty Mendoza Mantilla	2 hectáreas 3.8,83 metros cuadrados
19	Isabel Mantilla de Mendoza	1 hectárea
20	Elsa Mendoza Mantilla	2 hectáreas 3.8,83 metros cuadrados
21	Myrian Mendoza Mantilla	2 hectáreas 3.8,83 metros cuadrados
22	Lelio Mendoza Mantilla	1 hectárea 8.000 metros cuadrados
23	Isabel Mendoza Mantilla	2 hectáreas 308,82 metros cuadrados
24	Isabel Mantilla de Mendoza y Florinda Mendoza Mantilla	2.500 metros cuadrados

En consecuencia, se dispondrá, con arreglo en lo dispuesto por el numeral 2º del artículo 410 del Código General del Proceso, el registro de la partición material ante la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos de Piedecuesta, advirtiendo que los costos y gastos que de ello se causen deberán ser asumidos por las partes en proporción a sus derechos.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Doce Civil del Circuito de Bucaramanga, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO. - DETERMINAR que el lote de terreno denominado LA CAÑADA, que mide aproximadamente 358.777,50 m², con número predial 00 01 0001 1140 000 y matrícula inmobiliaria No. 314-1072 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, ubicado en la Mesa de Jeridas (La Mesa), cuyos linderos se encuentran consignados en la escritura pública No. 1399 del 26 de diciembre de 2018 de la Notaria Cuarta de esta ciudad, será repartido entre los comuneros de la forma descrita en la parte considerativa de esta sentencia y de acuerdo a la división realizada en el dictamen pericial presentado con la demanda.

SEGUNDO. - ADVERTIR que los predios que resulten de la presente división cuya extensión no superen las 2.8 hectáreas, deberán destinarse a un fin distinto de la explotación agrícola, en cumplimiento a las excepciones contenidas en los literales b y c del artículo 45 de la ley 160 de 1994, y el área mínima determinada por el municipio de Los Santos.

TERCERO. - ORDENAR el registro de esta sentencia en el folio de matrícula 314-1072 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, para las anotaciones y segregaciones a que haya lugar. Por Secretaría, expídase para ese efecto y con destino a esa entidad, copia integral de este proveído y del dictamen pericial aportado en la demanda. Los gastos que se generen como consecuencia del registro, deberán ser asumidos por las partes, de acuerdo a sus derechos sobre el porcentaje del bien objeto de división.

TERCERO. - SIN CONDENA en costas, dado que no existió oposición formal a la demanda de parte del demandado.

CUARTO. - ARCHIVAR el expediente, una vez ejecutoriada esta sentencia.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

Firmado Por:

Hernan Andres Velasquez Sandoval

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 012

Bucaramanga - Santander

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: **ed83c862e9bceeda55bf49deaebc8f73dfb53543181297d7a2b163a7584e510b**

Documento generado en 23/11/2022 12:34:55 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>