

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Se pasa al despacho del señor Juez, informando que el término de traslado del dictamen pericial (levantamiento topográfico y avalúo comercial) sobre el bien objeto del proceso se encuentra vencido. Así mismo, se informa que las partes dieron cumplimiento a los requerimientos realizados por el despacho referentes a la devolución de dineros consignados en la cuenta de depósitos judiciales. Revisado el portal web de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia, se constató la existencia de títulos de depósito judicial a favor del presente proceso, por la suma de \$3.005.000,00. Bucaramanga, dieciocho (18) de mayo de dos mil veintidós (2.022).

**CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS**  
Secretario.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Consejo Superior de la Judicatura**  
**JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**Bucaramanga – Santander**

Bucaramanga, dieciocho (18) de mayo de dos mil veintidós (2.022).

Vista la constancia secretarial que antecede, se procedió a revisar el expediente observándose que los demandados, tal y como se indicó en auto de fecha 02 de marzo de 2020, al contestar la demanda no alegaron pacto de indivisión, oponiéndose solamente a la partición material de los inmuebles en la forma señalada en la demanda. En razón a lo anterior se procedió a realizar audiencia de contradicción del dictamen pericial aportado por la parte actora, ordenándose con posterioridad la elaboración de una nueva experticia (levantamiento topográfico incluida partición y avalúo comercial) sobre los bienes objeto del proceso, frente al cual las partes manifestaron su conformidad.

El inciso primero del artículo 409 del Código General del Proceso estipula lo siguiente: *“Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda; en caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá”*. Lo procedente entonces es proferir el correspondiente auto que decrete la partición material, previo a las siguientes consideraciones:

La señora MARTHA FONSECA PEÑALOZA, actuando a través de apoderada judicial, demandó a los señores BEATRIZ FONSECA PEÑALOZA, JORGE FONSECA PEÑALOZA, JAIME FONSECA PEÑALOZA, ORLANDO FONSECA PEÑALOZA, WILSON FONSECA PEÑALOZA Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE GLADYS FONSECA PEÑALOZA, para que con su citación y audiencia, previos los trámites legales, se decrete la división material de los siguientes inmuebles:

*“Un inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-282751 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, se denomina Lote La Aldea, alinderado así: POR EL NORTE: Partiendo en dirección OCCIDENTE A ORIENTE, por vía carretable en el lindero del señor Jaime Fonseca Peñaloza, línea quebrada lindando con el lote número ocho en ciento cincuenta y cinco metros con sesenta y nueve centímetros, sigue con el lote número tres en longitud de setenta y tres metros con ochenta y seis centímetro,*

sigue con el lote número dos en longitud de setenta y seis metros con treinta y siete centímetros, sigue con el lote número uno en línea quebrada en longitud de ciento treinta y nueve metros con treinta y nueve centímetros a encontrar el punto donde se cruza la vía carretable que conduce a Lebrija la atraviesa en dirección Norte a encontrar el barrio Aldea Alta y continua por encima a encontrar la carrera treinta y cuatro a salir con terrenos de Gonzalo Peñaloza, LINDANDO EN LONGITUD DE DIEZ METROS CONTINUA A ENCONTRAR TERRENOS DE LA Cooperativa de Vivienda Popular, volviendo hacia el oriente en línea quebrada en longitud de noventa metros con cincuenta y cinco centímetros con terrenos de Barrio Eloy Valenzuela; POR EL ORIENTE: En extensión de ciento noventa y nueve metros con ochenta y siete centímetros con terrenos de Barrio Eloy Valenzuela.; POR EL SUR: En Extensión de ciento cuarenta y ocho metros con cuarenta y tres centímetros con el Barrio La Campiña, en línea quebrada girando en dirección norte en extensión de ciento doce metros con veintinueve centímetros con el Barrio La Campiña edificio ANA MARIA, y predios de los lotes número cinco, cuatro, tres, dos y uno, continua en dirección SUR OCCIDENTE, en el lote número uno a dar a la vía carrera treinta y seis vía a la campiña, que conduce a Lebrija, atraviesa girando hacia el norte en longitud de cuarenta y dos metros lindando con predio del señor HAROL WILSON GIRALDO, continua en longitud de ciento diecinueve metros con noventa y cinco centímetros, gira al sur en ochenta y cuatro metros con cuarenta y nueve centímetros lindando en este trayecto con predios de LUZ MILENE GONZALEZ BRAVO, continua en dirección OCCIDENTE en trescientos un metro con noventa y siete centímetros con terrenos del señor ELISEO RUEDA Y ALVARO ORTIZ cerca de alambre al medio. POR EL OCCIDENTE. En extensión de doscientos ocho metros con terrenos del señor Jaime Fonseca Peñaloza a encontrar la vía carretable que le sirve de entrada a la finca primer lindero y cierra.; PARAGRAFO. Este saldo se protocolizó a través del plano y la licencia de subdivisión número 1931/11 de fecha 25 de Octubre de dos mil once, dada por la Resolución número 2667 del dieciocho de octubre de 2011 expedidas por la oficina asesora de planeación Municipal de girón, donde se autoriza la venta parcial y la identificación del saldo realizada mediante la escritura No. 2102 del 28 de Octubre de 2011 de la Notaria Única de Girón y se identifica con los números catastrales 000000180313000, 01010076118000, 010101590121000, 010101020026000.”

“Un inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-128981 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga, denominado Lote 17, alinderado así: POR EL OCCIDENTE. En ocho metros con el lote número uno, en ocho metros con el lote número dos, en siete metros con el lote número tres, en siete metros con el lote número cuatro, en siete metros con el lote número cinco, en siete metros con el lote número seis, en siete metros con el lote número siete, para una extensión total de cincuenta y un metros; POR EL SUR. En quince metros con predio de JOSEFINA PEÑALOZA denominado La Aldea; POR EL ORIENTE: En treinta y siete metros aproximadamente con predio de Arturo Orejarena lindando cerca de alambre y en diecisiete metros aproximadamente con predio de Evaristo Acosta, deslindando cerca de alambre. POR EL NORTE: Termina en punta, pues el lote tiene forma triangular. Se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-128981 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, e identificado con el número catastral 010101950006000.”

La demanda se funda en los siguientes hechos:

1. Que los señores MARTHA FONSECA PEÑALOZA, BEATRIZ FONSECA PEÑALOZA, JORGE FONSECA PEÑALOZA, JAIME FONSECA PEÑALOZA, ORLANDO FONSECA PEÑALOZA, WILSON FONSECA PEÑALOZA y GLADYS FONSECA PEÑALOZA (Q.E.P.D.) son dueños común y proindiviso de los bienes inmuebles distinguidos con los folios de matrícula inmobiliaria No. 300-128981 y 300-282751 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.
2. Que los señalados inmuebles fueron adjudicados común y proindiviso, en sucesión de JOSEFINA PEÑALOZA MORALES, mediante sentencia de fecha 18 de agosto de 2016 proferida por el JUZGADO QUINTO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA, la cual fue protocolizada mediante escritura pública No. 1012 del 18 de septiembre de 2017 de la Notaría Cuarta de Bucaramanga y debidamente registrada en los folios de matrícula correspondientes.
3. Que en razón a que la demandada GLADYS FONSECA PEÑALOZA falleció el día 11 de octubre de 2016, deben acudir al proceso sus herederas determinadas PAOLA ANDREA ANAYA FONSECA, GLADYS CAROLINA ANAYA FONSECA y YURI VANESA GARNICA FONSECA y así mismo los herederos indeterminados.
4. Que entre los comuneros existen desavenencias por el aprovechamiento y explotación del inmueble.

Los demandados BEATRIZ FONSECA PEÑALOZA, JORGE FONSECA PEÑALOZA, JAIME FONSECA PEÑALOZA, ORLANDO FONSECA PEÑALOZA y WILSON FONSECA PEÑALOZA, se notificaron personalmente del auto admisorio de la demanda, a quienes se les corrió el traslado de rigor, sin alegar pacto de indivisión.

De igual forma, PAOLA ANDREA ANAYA FONSECA, GLADYS CAROLINA ANAYA FONSECA y YURI VANESA GARNICA FONSECA en su condición de herederas determinadas de GLADYS FONSECA PEÑALOZA, se notificaron personalmente del auto admisorio de la demanda, a quienes se le corrió el traslado de rigor, contestando la demanda sin alegar pacto de indivisión.

Los herederos indeterminados de la señora GLADYS FONSECA PEÑALOZA fueron debidamente emplazados y con posterioridad se les designó curador ad-litem, a quien se le corrió el traslado de rigor, sin alegar pacto de indivisión.

A la demanda acompañó el demandante como pruebas las siguientes:

1. Folio de matrícula inmobiliaria No. 300-282751 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.
2. Folio de matrícula inmobiliaria No. 300-928981 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.
3. Certificados catastrales Nos. 2230-622293-45227-0, 7186-370744-57204-0, 157728-26276-0, 8482-213468-75446-0 y 7528-340329-33456-0, donde consta el avalúo catastral de los predios a dividir.

4. Avalúo comercial de los inmuebles.
5. Copia de la escritura pública No. 1012 de 2017 de la Notaría Cuarta de Bucaramanga.
6. Registro Civil de defunción de GLADYS FONSECA PEÑALOZA.
7. Registro Civil de nacimiento de GLADYS CAROLINA ANAYA FONSECA.
8. Registro Civil de nacimiento de PAOLA ANDREA ANAYA FONSECA
9. Registro Civil de nacimiento de YURI VANESA GARNICA FONSECA
10. Folio de matrícula inmobiliaria No. 300-186449 para demostrar lindero existente entre la familia de Jaime Fonseca Peñaloza y el lote adjudicado.
11. Plano de la división material.
12. Identificación de fraccionamiento de lotes
13. Recibo de pago realizado a LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA
14. Recibo de pago realizado a GONZALO GUTIERREZ MANCILLA.

De las pruebas presentadas por la parte demandante, se puede concluir que queda demostrada la existencia de la comunidad entre las partes frente a los inmuebles distinguidos con los folios de matrícula inmobiliaria No. 300-282751 y 300-128981 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

El demandante no está obligado por pacto o convención alguna a permanecer en la indivisión, por lo cual su acción es del todo procedente al tenor del art. 1374 del Código Civil, el cual estatuye que: *“Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatario no hayan estipulado lo contrario. No puede estipularse proindivisión por más de cinco años, pero cumplido este término podrá renovarse el pacto.”*

De conformidad con lo que establece el artículo 409 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 entre sus condueños.

En el caso que nos ocupa, se observa que la parte demandante ha solicitado la división material del inmueble en consideración a que el inmueble objeto del presente litigio es susceptible de división, situación que se demostró mediante el dictamen pericial ordenado por este despacho y así mismo quedó demostrado que con dicha división no se ven afectados los derechos de los comuneros.

Ahora, es importante advertir que en relación con el dictamen pericial ordenado por este funcionario judicial, los condueños aceptaron la división material allí propuesta, en reunión privada y extrajudicial realizada el día 29 de septiembre de 2021.

No sobra advertir que la división material se deberá realizar teniendo en cuenta el acuerdo realizado el día 29 de septiembre de 2021, el avalúo y el levantamiento topográfico realizado por el ingeniero JULIO CÉSAR AMAYA ARIAS y el topógrafo JAVIER PINTO GARCÍA en el mes de septiembre de 2021.

Así las cosas, no queda otro camino que ordenar la división material de los inmuebles objeto del presente proceso, en razón a que los condueños así lo decidieron.

Ahora bien, la apoderada de la parte demandante solicita la entrega de títulos de depósito judicial por la suma de \$3.005.000 y la apoderada del demandado JAIME FONSECA PEÑALOZA solicita la devolución de títulos judiciales por la suma de \$860.000,00.

Al respecto debe indicarse que las sumas solicitadas desbordan el valor de las sumas consignadas en la cuenta de depósitos judiciales de este despacho y a órdenes del presente proceso, razón por la cual, se requiere tanto a la parte demandante como al demandado para que aclaren el monto de los títulos judiciales a devolver.

No obstante lo anterior, el pronunciamiento acerca de la devolución de las sumas de dinero que le corresponda a cada uno de los condueños solicitantes, se hará en la sentencia, ya que los mismos hacen referencia a gastos de la división como así lo establece el artículo 413 del Código General del Proceso.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECRETAR** la DIVISIÓN MATERIAL de los siguientes bienes inmuebles a prorrata de los respectivos derechos de cada uno de los condueños:

*“Un inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-282751 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, se denomina Lote La Aldea, alinderado así: POR EL NORTE: Partiendo en dirección OCCIDENTE A ORIENTE, por vía carretable en el lindero del señor Jaime Fonseca Peñaloza, línea quebrada lindando con el lote número ocho en ciento cincuenta y cinco metros con sesenta y nueve centímetros, sigue con el lote número tres en longitud de setenta y tres metros con ochenta y seis centímetros, sigue con el lote número dos en longitud de setenta y seis metros con treinta y siete centímetros, sigue con el lote número uno en línea quebrada en longitud de ciento treinta y nueve metros con treinta y nueve centímetros a encontrar el punto donde se cruza la vía carretable que conduce a Lebrija la atraviesa en dirección Norte a encontrar el barrio Aldea Alta y continua por encima a encontrar la carrera treinta y cuatro a salir con terrenos de Gonzalo Peñaloza, LINDANDO EN LONGITUD DE DIEZ METROS CONTINUA A ENCONTRAR TERRENOS DE LA Cooperativa de Vivienda Popular, volviendo hacia el oriente en línea quebrada en longitud de noventa metros con cincuenta y cinco centímetros con terrenos de Barrio Eloy Valenzuela; POR EL ORIENTE: En extensión de ciento noventa y nueve metros con ochenta y siete centímetros con terrenos de Barrio Eloy Valenzuela.; POR EL SUR: En Extensión de ciento cuarenta y ocho metros con cuarenta y tres centímetros con el Barrio La Campiña, en línea quebrada girando en dirección norte en extensión de ciento doce metros con veintinueve centímetros con el Barrio La Campiña edificio ANA MARIA, y predios de los lotes número cinco, cuatro, tres, dos y uno, continua en dirección SUR OCCIDENTE, en el lote número uno a dar a la vía carrera treinta y seis vía a la campiña, que conduce a Lebrija,*

*atraviesa girando hacia el norte en longitud de cuarenta y dos metros lindando con predio del señor HAROL WILSON GIRALDO, continua en longitud de ciento diecinueve metros con noventa y cinco centímetros, gira al sur en ochenta y cuatro metros con cuarenta y nueve centímetros lindando en este trayecto con predios de LUZ MILENE GONZALEZ BRAVO, continua en dirección OCCIDENTE en trescientos un metro con noventa y siete centímetros con terrenos del señor ELISEO RUEDA Y ALVARO ORTIZ cerca de alambre al medio. POR EL OCCIDENTE. En extensión de doscientos ocho metros con terrenos del señor Jaime Fonseca Peñaloza a encontrar la vía carretable que le sirve de entrada a la finca primer lindero y cierra.; PARAGRAFO. Este saldo se protocolizó a través del plano y la licencia de subdivisión número 1931/11 de fecha 25 de Octubre de dos mil once, dada por la Resolución número 2667 del dieciocho de octubre de 2011 expedidas por la oficina asesora de planeación Municipal de girón, donde se autoriza la venta parcial y la identificación del saldo realizada mediante la escritura No. 2102 del 28 de Octubre de 2011 de la Notaria Única de Girón y se identifica con los números catastrales 000000180313000, 01010076118000, 010101590121000, 010101020026000.”*

*“Un inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-128981 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga, denominado Lote 17, alinderado así: POR EL OCCIDENTE. En ocho metros con el lote número uno, en ocho metros con el lote número dos, en siete metros con el lote número tres, en siete metros con el lote número cuatro, en siete metros con el lote número cinco, en siete metros con el lote número seis, en siete metros con el lote número siete, para una extensión total de cincuenta y un metros; POR EL SUR. En quince metros con predio de JOSEFINA PEÑALOZA denominado La Aldea; POR EL ORIENTE: En treinta y siete metros aproximadamente con predio de Arturo Orejarena lindando cerca de alambre y en diecisiete metros aproximadamente con predio de Evaristo Acosta, deslindando cerca de alambre. POR EL NORTE: Termina en punta, pues el lote tiene forma triangular. Se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-128981 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, e identificado con el número catastral 010101950006000.”*

**SEGUNDO: REQUERIR** a la apoderada de la parte actora y a la apoderada del demandado JAIME FONSECA PEÑALOZA para que de manera conjunta aclaren el monto de las sumas que pretenden sean devueltas, de conformidad a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**NOTIFIQUESE,**

Firmado Por:

**Elkin Julian Leon Ayala**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 010**  
**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: **69e43e95c1a2d9732ea07f76a3a823e46047b27df26769da2cc3c1d77c2f575c**

Documento generado en 18/05/2022 02:23:41 PM

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