

CONSTANCIA SECRETARIAL: Se pasa al despacho del señor Juez, informándole que el auto que decretó la división material de los bienes inmuebles distinguidos con las matrículas inmobiliarias Nos. 300-282751 y 300-128981, se encuentra debidamente ejecutoriado y en firme. Mediante escrito allegado el 25 de mayo de 2022 la apoderada de la parte demandante se pronuncia sobre el requerimiento realizado por este despacho. Así mismo, mediante escrito de fecha 06 de junio de 2022 la apoderada del demandado JAIME FONSECA PEÑALOZA da respuesta al requerimiento realizado por este despacho. Mediante escrito allegado el día 22 de junio de 2022 el Doctor JAIME ANDRÉS CASTILLO CADENA informa que renuncia al poder otorgado por el señor JORGE FONSECA PEÑALOZA. 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, trece (13) de julio 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, trece (13) de julio de dos mil veintidós (2.022).

Se encuentra al Despacho para sentencia el presente proceso **DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO** adelantado por **MARTHA FONSECA PEÑALOZA** mediante apoderada judicial en contra de 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.**

D E M A N D A:

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 previo los trámites legales, se decrete por este despacho la división material de los siguientes bienes 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 fundó 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 Nos. 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.

ADMISION DE DEMANDA, NOTIFICACIÓN Y DEFENSA

Mediante auto de fecha veinticuatro (24) de mayo de dos mil diecinueve (2019) se procedió a admitir la demanda DECLARATIVA ESPECIAL DIVISORIA promovida por la señora MARTHA FONSECA PEÑALOZA, actuando a través de apoderada judicial, contra 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.

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.

DE LA DIVISIÓN MATERIAL Y TRABAJO DE PARTICIÓN

Mediante auto de fecha dieciocho (18) de mayo de dos mil veintidós (2022), el despacho decretó la división material de los bienes inmuebles determinados en la demanda,

distinguidos con matrículas inmobiliarias Nos. 300-128981 y 300-282751 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

En dicha providencia se advirtió 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, razón por la 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.

CONSIDERACIONES

Habrà sentencia de mérito en cuanto concurran a cabalidad los denominados presupuestos procesales: jurisdicción, competencia, capacidad procesal, capacidad para ser parte y demanda en forma, los cuales concurren en esta litis. De otro lado, no se observa en la tramitación del proceso nulidad que impida poner fin al pleito con sentencia de mérito.

El artículo 406 del Código General del Proceso establece que *“Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.”*

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 evaluará 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.

Por su parte el artículo 2335 ibidem señala que la división de las cosas comunes, y los derechos y las obligaciones que de ella resulten, se sujetaran a las disposiciones que siguen, y en lo allí no previsto se tendrá en cuenta las reglas de la partición de la herencia.

El numeral primero del artículo 410 del Código General del Proceso, señala que ejecutoriado el auto que decreta la división, el Juez dictará sentencia en la que determinará como será partida la cosa, teniendo en cuenta los dictámenes aportados por las partes.

El dictamen aportado por los peritos JULIO CÉSAR AMAYA ARIAS y JAVIER PINTO GARCIA contiene el trabajo de partición y adjudicación del inmueble que nos ocupa, el cual se realizó en los siguientes términos:

INMUEBLES A DIVIDIR:

“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 carreteable 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 carreteable 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 carreteable 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."

Los señalados inmuebles se avaluaron integralmente en la suma de CATORCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$14.754.243.400,00).

PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN

CUOTA PARTE PAR LOS COMUNEROS PAOLA ANDREA ANAYA FONSECA, GLADYS CAROLINA ANAYA FONSECA y YURI VANESA GARNICA FONSECA en su condición de herederas determinadas de GLADYS FONSECA PEÑALOZA:

Lote No. 1

Nro. Predial: 68307-0101000001590121000000000

Dirección: Lote de Terreno. No tiene construcción.

POR EL NORTE: Colinda con Caño Inicia en el punto P1 (coordenadas Este: 1099462.75 Norte: 1273438.74) hasta el punto P4 (coordenadas Este: 1099509.54 Norte: 1273424.25) con una longitud de 49.94 metros. POR EL ESTE: Colinda con Cancha de futbol inicia en el punto P4 (coordenadas Este: 1099509.54 Norte: 1273424.25) hasta el punto P7 (coordenadas Este:1099509.91 Norte: 1273394.41) con una longitud de 30.14 metros. POR EL SUR: Colinda con Calle 31 Inicia en el punto P7 (coordenadas Este:1099509.91 Norte: 1273394.41) hasta el punto P11 (coordenadas Este: 1099462.80 Norte: 1273396.56) con una longitud de 47.71 metros. POR EL OESTE: Colinda con Carrera 34 Inicia en el punto P11 (coordenadas Este: 1099462.80 Norte: 1273396.56) hasta el punto P1 (coordenadas Este: 1099462.75 Norte: 1273438.74) con una longitud de 42.20 metros.

Área: 1574 m2

El lote segregado fue avaluado en la suma de CUATROCIENTOS TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$403.864.400,00).

Lote No. 2

Nro. Predial: 68307-0101000001950006000000000

Dirección: Lote 17 Vereda Lagunetas. No tiene construcción.

POR EL NOR-ESTE: Colinda con Peatonal Inicia en el punto P14 (coordenadas Este: 1099514.99 Norte: 1273370.55) hasta el punto P22 (coordenadas Este: 1099523.83 Norte: 1273331.13) con una longitud de 40.74 metros. POR EL SUR: Colinda con Calle 30A Inicia en el punto P22 (coordenadas Este: 1099523.83 Norte: 1273331.13) hasta el punto P20 (coordenadas Este: 1099493.20 Norte: 1273326.72) con una longitud de 31.07 metros. POR EL OESTE: Colinda con Carrera 33 Inicia en el punto P20 (coordenadas Este: 1099493.20 Norte: 1273326.72) hasta el punto P19 (coordenadas Este: 1099496.49

Norte: 1273337.83) con una longitud de 11.58 metros. Continúa con Vivienda Inicia en el punto P19 (coordenadas Este: 1099496.49 Norte: 1273337.83) hasta el punto P18 (coordenadas Este: 1099516.96 Norte: 1273337.46) con una longitud de 20.48 metros. Continúa con Vivienda Inicia en el punto P18 (coordenadas Este: 1099516.96 Norte: 1273337.46) hasta el punto P14 (coordenadas Este: 1099514.99 Norte: 1273370.55) con una longitud de 33.25 metros.

Área: 348 m²

El lote segregado fue avaluado en la suma de OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$89.584.800,00).

Lote No. 3

Nro. Predial: 68307-0101000000760118000000000 Dirección: Calle 30 No. 32-178 Barrio Eloy Valenzuela. Área construida total = 320 m² y la distribuyen así: Casa 1= 128 m², un piso, 3 habitaciones, 1 baño. Casa 2= 192 m², un piso, 2 habitaciones, 1 baño. POR EL NORTE: Colinda con Calle 30A Inicia en el punto P26 (coordenadas Este: 1099462.82 Norte: 1273317.12) hasta el punto P33 (coordenadas Este: 1099537.95 Norte: 1273327.38) con una longitud de 76.95 metros. POR EL ESTE: Colinda con Urbanización Inicia en el punto P33 (coordenadas Este: 1099537.95 Norte: 1273327.38) hasta el punto P45 (coordenadas Este: 1099555.82 Norte: 1273263.80) con una longitud de 75.77 metros. POR EL SUR: Colinda con Calle 30 Inicia en el punto P45 (coordenadas Este: 1099555.82 Norte: 1273263.80) hasta el punto P55 (coordenadas Este: 1099464.81 Norte: 1273239.47) con una longitud de 94.89 metros. POR EL OESTE: Colinda con Carrera 34 Inicia en el punto P55 (coordenadas Este: 1099464.81 Norte: 1273239.47) hasta el punto P26 (coordenadas Este: 1099462.82 Norte: 1273317.12) con una longitud de 77.73 metros.

Área: 6137 m²

El lote segregado fue avaluado en la suma de DOS MIL SESENTA Y SIETE MILLONES CIENTO TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS PESOS (\$2.067.137.200,00).

CUOTA PARTE PARA LA COMUNERA BEATRIZ FONSECA PEÑALOZA

Lote No. 4

Nro. Predial: 68307-0101000001020026000000000

Dirección: Lote de Terreno.

POR EL NORTE: Colinda con Calle 30 Inicia en el punto P72A (coordenadas Este: 1099460.96 Norte: 1273221.01) hasta el punto P80 (coordenadas Este: 1099563.34 Norte: 1273258.33) con una longitud de 185.81 metros. POR EL ESTE: Colinda con Viviendas Inicia en el punto P80 (coordenadas Este: 1099563.34 Norte: 1273258.33) hasta el punto P83 (coordenadas Este: 1099580.08 Norte: 1273201.27) con una longitud de 59.56 metros. POR EL SUR: Colinda con Viviendas Campiña Inicia en el punto P83 (coordenadas Este: 1099580.08 Norte: 1273201.27) hasta el punto P58A (coordenadas Este: 1099520.19 Norte: 1273136.63) con una longitud de 88.67 metros. POR EL OESTE: Colinda con Jaime Fonseca Inicia en el punto P58A (coordenadas Este: 1099520.19 Norte:

1273136.63) hasta el punto P72A (coordenadas Este: 1099460.96 Norte: 1273221.01) con una longitud de 103.10 metros.

Área: 8012 m²

El lote segregado fue avaluado en la suma de DOS MIL NOVENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS (\$2.094.159.200,00).

CUOTA PARTE PARA EL COMUNERO JAIME FONSECA PEÑALOZA

Lote No. 4

Nro. Predial: 68307-01010000010200260000000000

Dirección: Lote de Terreno.

POR EL NORTE: Colinda con Calle 30 Inicia en el punto P66 (coordenadas Este: 1099395.91 Norte: 1273186.23) hasta el punto P72A (coordenadas Este: 1099460.96 Norte: 1273221.01) con una longitud de 74.83 metros. POR EL ESTE: Colinda con Beatriz Fonseca Inicia en el punto P72A (coordenadas Este: 1099460.96 Norte: 1273221.01) hasta el punto P58A (coordenadas Este: 1099520.19 Norte: 1273136.63) con una longitud de 103.10 metros. POR EL SUR: Colinda con Viviendas Campiña Inicia en el punto P58A (coordenadas Este: 1099520.19 Norte: 1273136.63) hasta el punto P63 (coordenadas Este: 1099472.32 Norte: 1273097.14) con una longitud de 62.88 metros. POR EL OESTE: Colinda con Viviendas Inicia en el punto P63 (coordenadas Este: 1099472.32 Norte: 1273097.14) hasta el punto P66 (coordenadas Este: 1099395.91 Norte: 1273186.23) con una longitud de 118.96 metros.

Área: 7784 m²

El lote segregado fue avaluado en la suma de DOS MIL TREINTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS PESOS (\$2.034.527.600,00).

CUOTA PARTE PARA EL COMUNERO WILSON FONSECA PEÑALOZA

Lote No. 5

Nro. Predial: 68307-00000000001803130000000000

Dirección: La Aldea Vereda Lagunetas. No tiene construcción.

POR EL NORTE: Colinda con Vía Inicia en el punto P104A (coordenadas Este: 1099338.72 Norte: 1273277.12) hasta el punto P113 (coordenadas Este: 1099442.59 Norte: 1273219.56) con una longitud de 129.55 metros. POR EL ESTE: Colinda con Carrera 34 Inicia en el punto P113 (coordenadas Este: 1099442.59 Norte: 1273219.56) hasta el punto P120A (coordenadas Este: 1099381.51 Norte: 1273173.51) con una longitud de 83.22 metros. POR EL SUR: Colinda con Servidumbre vía Inicia en el punto P120A (coordenadas Este: 1099381.51 Norte: 1273173.51) hasta el punto P141 (coordenadas Este: 1099302.40 Norte: 1273222.60) con una longitud de 93.11 metros. POR EL OESTE: Colinda con Martha Fonseca Inicia en el punto P141 (coordenadas Este: 1099302.40 Norte: 1273222.60) hasta el punto P104A (coordenadas Este: 1099338.72 Norte: 1273277.12) con una longitud de 65.51 metros.

Área: 7951 m²

El lote segregado fue avaluado en la suma de DOS MIL TREINTA Y NUEVE MILLONES CIENTO SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS (\$2.039.107.600,00).

CUOTA PARTE PARA LA COMUNERA MARTHA FONSECA PEÑALOZA

Lote No. 5

Nro. Predial: 68307-0000000000180313000000000

Dirección: La Aldea Vereda Lagunetas. No tiene construcción.

POR EL NORTE: Colinda con Vía Inicia en el punto P97A (coordenadas Este: 1099171.77 Norte: 1273358.81) hasta el punto P104A (coordenadas Este: 1099338.72 Norte: 1273277.12) con una longitud de 182.40 metros. POR EL ESTE: Colinda con Wilson Fonseca Inicia en el punto P104A (coordenadas Este: 1099338.72 Norte: 1273277.12) hasta el punto P141 (coordenadas Este: 1099302.40 Norte: 1273222.60) con una longitud de 65.51 metros. POR EL SUR: Colinda con Servidumbre vía Inicia en el punto P141 (coordenadas Este: 1099302.40 Norte: 1273222.60) hasta el punto P142 (coordenadas Este: 1099141.48 Norte: 1273314.60) con una longitud de 185.71 metros. POR EL OESTE: Colinda con Orlando Fonseca Inicia en el punto P142 (coordenadas Este: 1099141.48 Norte: 1273314.60) hasta el punto P97A (coordenadas Este: 1099171.77 Norte: 1273358.81) con una longitud de 53.59 metros.

Área: 1 Ha+0039 m²

El lote segregado quedaría fue en la suma de DOS MIL CINCUENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS (\$2.057.995.000,00).

CUOTA PARTE PARA EL COMUNERO JORGE FONSECA PEÑALOZA

Lote No. 5

Nro. Predial: 68307-0000000000180313000000000

Dirección: La Aldea Vereda Lagunetas. No tiene construcción.

POR EL NORTE: Colinda con Servidumbre Vía Inicia en el punto P143 (coordenadas Este: 1099138.64 Norte: 1273310.45) hasta el punto P126 (coordenadas Este: 1099257.73 Norte: 1273248.03) con una longitud de 134.46 metros. POR EL ESTE: Colinda con Miguel Ángel Valdivieso Inicia en el punto P126 (coordenadas Este: 1099257.73 Norte: 1273248.03) hasta el punto P128 (coordenadas Este: 1099197.62 Norte: 1273184.32) con una longitud de 87.60 metros. POR EL SUR: Colinda con Álvaro Augusto Ortiz Inicia en el punto P128 (coordenadas Este: 1099197.62 Norte: 1273184.32) hasta el punto P131A (coordenadas Este: 1099096.43 Norte: 1273248.74) con una longitud de 120.11 metros. POR EL OESTE: Colinda con Orlando Fonseca Inicia en el punto P131A (coordenadas Este: 1099096.43 Norte: 1273248.74) hasta el punto P143 (coordenadas Este: 1099138.64 Norte: 1273310.45) con una longitud de 74.76 metros.

Área: 1 Ha+0027 m²

El lote segregado fue avaluado en la suma de DOS MIL CINCUENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS (\$2.055.535.000,00).

CUOTA PARTE PARA EL COMUNERO ORLANDO FONSECA PEÑALOZA

Lote No. 5

Nro. Predial: 68307-0000000000180313000000000

Dirección: La Aldea Vereda Lagunetas. No tiene construcción.

POR EL NORTE: Colinda con Vía Inicia en el punto P92 (coordenadas Este: 1099138.55 Norte: 1273414.19) hasta el punto P97A (coordenadas Este: 1099171.77 Norte: 1273358.81) con una longitud de 70.04 metros. POR EL ESTE: Colinda con Martha Fonseca Inicia en el punto P97A (coordenadas Este: 1099171.77 Norte: 1273358.81) hasta el punto P142 (coordenadas Este: 1099141.48 Norte: 1273314.60) con una longitud de 53.59 metros. Colinda con Servidumbre Vía Inicia en el punto P142 (coordenadas Este: 1099141.48 Norte: 1273314.60) hasta el punto P143 (coordenadas Este: 1099138.64 Norte: 1273310.45) con una longitud de 5 metros. Colinda con Jorge Fonseca Inicia en el punto P143 (coordenadas Este: 1099138.64 Norte: 1273310.45) hasta el punto P131A (coordenadas Este: 1099096.43 Norte: 1273248.74) con una longitud de 74.76 metros. POR EL SUR: Colinda con Álvaro Augusto Ortiz Inicia en el punto P131A (coordenadas Este: 1099096.43 Norte: 1273248.74) hasta el punto P87 (coordenadas Este: 1098989.40 Norte: 1273318.14) con una longitud de 131.36 metros. POR EL OESTE: Colinda con Orlando Fonseca Inicia en el punto P87 (coordenadas Este: 1098989.40 Norte: 1273318.14) hasta el punto P92 (coordenadas Este: 1099138.55 Norte: 1273414.19) con una longitud de 178.16 metros.

Área: 1 Ha+4001 m²

El lote segregado fue avaluado en la suma de DOS MIL NOVENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL PESOS (\$2.091.205.000,00).

El trabajo de partición y adjudicación se hizo teniendo en cuenta el levantamiento topográfico y la posesión que actualmente detentan algunas de las partes involucradas en el presente proceso.

De igual forma se resalta que, para realizar el trabajo de partición, se observó lo dispuesto en el artículo 2338 del Código Civil, como ocurrió en el caso de marras; máxime cuando se acudió a un topógrafo, levantándose los respectivos planos.

Del trabajo de partición y avalúo presentados por los peritos JULIO CÉSAR AMAYA ARIAS y JAVIER PINTO GARCIA se concluye que el mismo se ajusta a las condiciones de igualdad conforme las normas arquitectónicas y topográficas del caso, cumpliéndose entonces, con el objetivo de la división material.

En este orden de ideas, se impartirá aprobación a la división material en las condiciones anteriormente expuestas.

Por otro lado, de conformidad con lo aclarado por la apoderada de la parte demandada y del demandado JAIME FONSECA PEÑALOZA, se ordena la entrega a favor de la demandante

MARTHA FONSECA PEÑALOZA, de los títulos de depósito judicial existentes a órdenes de este proceso, por la suma de TRES MILLONES CINCO MIL PESOS (\$3.005.000,00).

Por último, vista la renuncia manifestada por el Doctor JAIME ANDRÉS CASTILLO CADENA al poder otorgado por el demandado JORGE FONSECA PEÑALOZA, se aceptará la misma, en los términos establecidos en el artículo 76 del Código General del Proceso.

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 413 del Código General del Proceso).

En mérito de lo expuesto **EL JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR en todas y cada una de sus partes el trabajo de partición (división material) de los bienes inmuebles distinguidos con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 300-128981 y 300-282751 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, que obra en el expediente¹ y suscrito por peritos JULIO CÉSAR AMAYA ARIAS y JAVIER PINTO GARCIA, conforme se expuso en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: ORDENAR la inscripción del trabajo de partición (división material) y de esta sentencia en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 300-128981 y 300-282751 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. Por Secretaría, líbrese el correspondiente oficio y expídase las copias correspondientes.

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

CUARTO: ORDENAR la entrega a favor de la demandante MARTHA FONSECA PEÑALOZA, de los títulos de depósito judicial existentes a órdenes de este proceso, por la suma de TRES MILLONES CINCO MIL PESOS (\$3.005.000,00).

QUINTO: ACEPTAR la renuncia al poder otorgado al Doctor JAIME ANDRÉS CASTILLO CADENA por parte del demandado JORGE FONSECA PEÑALOZA, en los términos establecidos en el artículo 76 del Código General del Proceso.

SEXTO: NO CONDENAR en costas, por no aparecer causadas. Los gastos corren a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos.

¹ Documentos 65 y 66, correspondientes a correos enviados al despacho el 14 de octubre de 2021.

Radicado: 2019-0113
Dte: Martha Fonseca Peñaloza
Ddo: Beatriz Fonseca Peñaloza y Otros
Proceso Declarativo Especial Divisorio

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

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: **b31c762c09ef1722d4b5c66ab78d813d450e063189d0dde1877315336190c87f**
Documento generado en 13/07/2022 11:40:42 AM

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