

CONSTANCIA SECRETARIAL: Se pasa al despacho del señor Juez, informándole que el auto que decretó la división material del bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 300-406391, se encuentra debidamente ejecutoriado y en firme. Mediante escrito allegado el 19 de abril de 2023 el apoderado de la parte demandante solicita se profiera sentencia.
Bucaramanga, veintiséis (26) de abril de dos mil veintitrés (2.023).

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, veintiséis (26) de abril de dos mil veintitrés (2.023).

Se encuentra al Despacho para sentencia el presente proceso **DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO** adelantado por **PEDRO ALFONSO ARIZA BERNAL, TERESA SUÁREZ MORALES, EDINSON JAVIER RODRIGUEZ SUÁREZ y FREDDY JOHAN RODRIGUEZ SUÁREZ** mediante apoderado judicial en contra del señor **LUCIO SUÁREZ MORALES**.

D E M A N D A:

Los señores PEDRO ALFONSO ARIZA BERNAL, TERESA SUÁREZ MORALES, EDINSON JAVIER RODRIGUEZ SUÁREZ y FREDDY JOHAN RODRIGUEZ SUÁREZ, actuando a través de apoderado judicial, demandaron al señor LUCIO SUÁREZ MORALES, para que con su citación y audiencia, previos los trámites legales, se decrete la división material del siguiente inmueble:

*“Un inmueble denominado finca y/o lote PANORAMA con un AREA de 6 Has + 7895,10 m2 y alinderado así: **NORTE:** Partiendo del punto L32” al punto 30 pasando por los puntos 32,31 en línea quebrada sentido Sureste longitud aproximada de 214.40 por el carretable que conduce a CUCUTA colindando con la VEREDA VERICUTE. **ORIENTE:** Del punto 30 al punto M3” en línea quebrada en sentido Noreste longitud aproximada de 59.15 m colindando con el Sr ROBERTO CUEVAS siguiendo al punto M3” al punto M3 sentido Norte longitud aproximada de 3.00 m por la servidumbre y del punto TQ al punto M1 sentido Este longitud aproximada de 10.60 m colindando con la Sra LUZ EDITH SEPULVEDA SUAREZ y del punto M2 al punto M2” sentido Sur longitud aproximada de 3.00 m colindando con la SERVIDUMBRE y del punto M2” al punto 25” pasando por los puntos 29,28,27,26 en línea quebrada sentido Suroeste longitud aproximada de 444.51 m colindando con los Señores ROBERTO CUEVAS Y MODESTO ALMEIDA SANDOVAL. **SUR:** Del punto 25” al punto H7 en línea quebrada sentido Noroeste longitud aproximada de 150.75 m colindando con el Sr CARLOS ARTURO SANCHEZ REYES y la Sra TERESA SEUQUEDA OJEDA y del punto H7 al punto H6 en línea recta sentido Noreste longitud aproximada de 66.70 m colindando con el Sra HILDA MATILDE RINCON Y HNOS. **OCCIDENTE:** Del punto H6 al punto H7” línea quebrada sentido Noroeste longitud aproximada de 71.70 m colindando con la Sra ANA FRANCISCA PARRA DE BASTO del punto H7 al punto H10 línea quebrada sentido Noroeste longitud*

aproximada de 169.45 m colindando con el Sr CIRO RINCON SOTO y la Sra ALIX VALERO RAMIREZ del punto H10 al punto H11" línea quebrada sentido Suroeste longitud aproximada de 26.50 m colindando con el Sr JOSE NIÑO BETANCOURT siguiendo del punto H11" en el mismo sentido línea quebrada al punto H15 longitud aproximada de 86.25 m colindando con ALFREDO SANTOS LOZADA continuando del punto H15 al punto H14 en sentido Noreste longitud aproximada de 75.70 m colindando con ALFREDO SANTOS LOZADA continuando del punto H14" al punto H13" en sentido Sureste longitud aproximada de 44.00 m colindando con el Sr JOSE NIÑO BETANCOURT y del punto H13" al punto H12" en línea quebrada sentido Noreste longitud aproximada de 72.65 m colindando con el Sr JOSE NIÑO BETANCOURT y del punto H12" al punto H10" en línea quebrada sentido Noreste longitud aproximada de 38.80 m colindando con el Sr JOSE NIÑO BETANCOURT y del punto H10" al punto H10 en línea quebrada sentido Noreste longitud aproximada de 94.65 m colindando con el Sr JOSE NIÑO BETANCOURT. Siguiendo del punto H10 al punto K1 en línea recta sentido Noreste longitud aproximada de 148.80 m colindando con el Sr CIRO RINCON SOTO y la Sra ALIX VALERO RAMIREZ del punto K1 al punto 32 pasando por los puntos K2,K3,K4,K5 línea quebrada sentido Noreste longitud aproximada de 348.95 m colindando con el Sr ANUNCIACION PATIÑO PALOMINO y encierra. Se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-406391 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga"

La demanda se funda en los siguientes hechos:

1. Que mediante sentencia judicial del 20 de Junio de 2016 expedida por el JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, protocolizada mediante escritura pública No. 4882 del 28 de septiembre de 2016 de la Notaría Quinta de Bucaramanga, se logró la división material de un bien inmueble de mayor extensión y a partir de allí nació el Lote 13 denominado finca y/o lote PANORAMA con un área de 6 hectáreas y 7895,10 mts, cuyos propietarios son LUCIO SUÁREZ MORALES, TERESA SUÁREZ MORALES, EDINSON JAVIER RODRIGUEZ SUÁREZ Y FREDY JOHAN RODRÍGUEZ.
2. Que los entonces propietarios del inmueble anteriormente señalado LUCIO SUÁREZ MORALES, TERESA SUÁREZ MORALES, EDINSON JAVIER RODRIGUEZ SUÁREZ Y FREDY JOHAN RODRÍGUEZ, mediante escritura pública No. 1506 del 06 de mayo de 2021 de la Notaría Tercera de Bucaramanga, le vendieron al demandante PEDRO ALFONSO ARIZA BERNAL, el 6.34% del 100% del predio objeto de este asunto, quedando en cabeza de los vendedores el 93.66% de la titularidad del bien.
3. Que los linderos siempre estuvieron establecidos, por lo que no existía duda alguna sobre lo que materialmente le correspondía a cada uno de los condueños, hasta que comenzaron las dificultades poco entendibles por parte del demandado.
4. Que según acuerdo previo entre las partes, al demandado LUCIO SUÁREZ MORALES le corresponde con los linderos naturales, la siguiente parte del bien objeto del proceso:
LOTE SU1: AREA =20.437 m2 equivalente al 30.10% del 100%, alinderado así: NORTE: partiendo del punto 32" con coordenadas N=1274728,8394 E=1110831,7626 al punto 31 con coordenadas N=1274614,0207 E=1110865,5060, sentido Noreste longitud aproximada de 128,90 m colindando con el Carreteable que conduce a VERICUTE,

siguiendo del puto 31 con coordenadas N=1274614,0207 E=1110865,5060, al punto 30 con coordenadas N=1274546,2136 E=1110901,9169 sentido Noreste longitud aproximada de 85,54 m colindando con el carreteable que conduce a la vereda VERICUTE. ORIENTE: Del punto 30 coordenadas N=1274546,2136 E=1110901,9169 al punto M3' coordenadas N=1274532,5888 E=1110888.2206 sentido Noroeste longitud aproximada de 59,15 m colindando con el Sr ROBERTO CUEVAS, del punto M3' con coordenadas N=1274532,5888 E=1110888.2206 al punto M3" con coordenadas N=1274568,1187 E= 1110831,2201 sentido Noroeste longitud aproximada de 3 m colindando con la servidumbre, y del punto M3' con coordenadas N=1274532,5888 E=1110888.2206 al punto M3 con coordenadas N=1274532,5888 E=1110888.2206 al punto S5 con coordenadas N=1274586,4320 E=1110773,7180 sentido Noroeste longitud aproximada de 52,21 m colindando con la Sra. Teresa Suarez Morales, continuando del punto S5 con coordenadas N=1274586,4320 E=1110773,7180 al punto S4 con coordenadas N=1274577,7110 E=1110774,4270 sentido Suroeste, longitud aproximada de 14,27 m colindando con la Sra. Teresa Suarez Morales, continuando del punto S4 con coordenadas N=1274577,7110 E=1110774,4270 al punto TQ con coordenadas N=1274563,2900 E=1110777,3796 sentido Sureste longitud aproximada de 14,95 colindando con la Sra Teresa Suarez Morales, siguiendo del punto TQ con coordenadas N=1274563,2900 E=1110777,3796 al punto M1 con coordenadas N=1274562.2115 E= 1110768.9268 sentido Suroeste ongitud aproximada de 10,60 m colindando con la Sra. Luz Edith Sepúlveda Suarez, y del punto M1 con coordenadas N=1274562.2115 E= 1110768.9268 al punto S3 con coordenadas N= 1274560,5130 E=1110755,516 sentido Suroeste longitud aproximada de 13,40 m colindando con el Sr Pedro Alfonso Ariza, continuando del punto S3 con coordenadas N= 1274560,5130 E=1110755,516 al punto S2 con coordenadas N= 1274508,8080 E=1110716,3710 sentido Suroeste longitud aproximada de 72,88 m colindando con el Sr Pedro Alfonso Ariza SUR: Del punto S2 con coordenadas N= 1274508,8080 E=1110716,3710 al punto S1 con coordenadas N= 1274508,1570 E= 1110692,2250 sentido Oeste longitud aproximada de 24,15 m colindando con el Sr Pedro Alfonso Ariza. OCCIDENTE: Del punto S1 con coordenadas N= 1274508,1570 E= 1110692,2250 al punto S0 con coordenadas N= 1274657,8401 E= 1110770,5599 sentido Noreste longitud aproximada de 177,60 m colindando con el Camino continuando del punto S0 con coordenadas N= 1274657,8401 E= 1110770,5599 al punto 32" con coordenadas N=1274728,8394 E=1110831,762 sentido Noreste longitud aproximada de 95,48 m colindando con los Hnos Patiño.

5. Que el lote asignado a los demandantes EDINSON JAVIER RODRIGUEZ SUÁREZ y FREDDY JOHAN RODRIGUEZ SUÁREZ, de acuerdo a lo pactado, se encuentra alinderado de la siguiente manera:

LOTE S1: AREA =40.487.6 m2 equivalente al 59.63% del 100%, alinderado así: NORTE: Partiendo del punto S0 con coordenadas N= 1274657.8412 E= 1110770.5529 al punto S1 con coordenadas N= 1274508.1570 E= 1110692.2250 sentido Suroeste longitud aproximada de 177,60 m colindando LUCIO SUAREZ MORALES, Continuando del punto S1 con coordenadas N= 1274508.1570 E= 1110692.2250 al punto S2 con coordenadas N=1274508.8080 E= 1110716.3710 sentido Este longitud aproximada de 24,15 m colindando LOS HERMANOS SUAREZ, Continuando del punto S2 con coordenadas

N=1274508.8080 E= 1110716.3710, al punto N1 con coordenadas N= 1274524,8798 E= 1110850,3297 sentido Esta longitud aproximada de 42,92 m colindando con el Sr PEDRO ALONSO ARIZA. ORIENTE: Del punto punto N1 con coordenadas N= 1274524,8798 E= 1110850,3297 al punto S7 con coordenadas N= 1274479,0724 E= 1110778,6056 sentido Sureste longitud aproximada de 88,94 m colindando con el Sr MODESTO ALMEIDA, Continuando del punto S7 con coordenadas N= 1274479,0724 E= 1110778,6056 al punto S8 con coordenadas N= 1274020,7393 E= 1110735,5011 sentido Sureste longitud aproximada de 77,53 m colindando con el Sr MODESTO ALMEIDA, siguiendo del punto S8 con coordenadas N= 1274020,7393 E= 1110735,5011, al punto 25" con coordenadas N= 1274262,0630 E= 1110535,6403 sentido Suroeste longitud aproximada de 119,28 m colindando con el Sr MODESTO ALMEIDA. SUR: Del punto 25" con coordenadas N= 1274262,0630 E= 1110535,6403, al punto H7 con coordenadas N= 1274657.8412 E= 1110770.5529 sentido Noroeste longitud aproximada de 150,75 m colindando con el Sr CARLOS ARTURO SANCHEZ y la Sra TERESA SEQUEDA OJEDA, y del punto H7 con coordenadas N= 1274657.8412 E= 1110770.5529 al punto H6 con coordenadas N= 1274261.7036 E= 1110400.2942 sentido Noroeste longitud aproximada de 66,70 m colindando con la Sra HILDA MATILDE RINCON y HERMANOS. OCCIDENTE: Del punto H7" con coordenadas N=1274728,8394 E=1110831,7626, al punto H10 con coordenadas N= 1274412.5025 E= 1110494.9790, sentido Noreste, longitud aproximada de 169,45 m colindando con CIRO RINCON SOTO y la Sra ALIX VALERO RAMIREZ, continuando del punto H10 con coordenadas N= 1274412.5025 E= 1110494.9790, al punto H11 con coordenadas N= 1274382.0802 E=1110480.2250 sentido Noreste, longitud aproximada de 26,50 m colindando con JOSE NIÑO BETANCOUR, continuando del punto H11 con coordenadas N= 1274382.0802 E=1110480.2250, al punto H15 con coordenadas N=1274316.0515 E=1110444.1974 sentido Suroeste, longitud aproximada de 86,25 m colindando con el Sr ALFREDO SANTOS LOZANO, continuando del punto H15 con coordenadas N=1274316.0515 E=1110444.1974, al punto H14 con coordenadas N=1274336.8515 E=1110511.5534 sentido Noroeste, longitud aproximada de 75,70 m colindando con el Sr ALFREDO SANTOS LOZANO, del punto H14 con coordenadas N=1274336.8515 E=1110511.5534, al punto H13 con coordenadas N=1274336.8515 E=1110511.5534 sentido Suroeste, longitud aproximada de 44,00 m colindando con el Sr ALFREDO SANTOS LOZANO, continuando del punto H13 con coordenadas N=1274336.8515 E=1110511.5534, del punto H12 con coordenadas N= 1274372.9602 E= 1110588.8312 sentido Suroeste, longitud aproximada de 72,65 m colindando con el Sr JOSE NIÑO BETANCOUR, del punto H12 con coordenadas N= 1274372.9602 E= 1110588.8312 al punto H10" con coordenadas N=1274413.7787 E=1110580.3857 sentido Suroeste, longitud aproximada de 38,80 m colindando con el Sr JOSE NIÑO BETANCOUR, del punto H10" con coordenadas N=1274413.7787 E=1110580.3857, al punto H10 con coordenadas N= 1274412.5025 E= 1110494.9790 sentido este, longitud aproximada de 94,65 m colindando con el Sr JOSE NIÑO BETANCOUR, continuando del punto H10 con coordenadas N= 1274412.5025 E= 1110494.9790, al punto K1 con coordenadas N= 1274532.8156 E= 1110567.2573 sentido Noreste, longitud aproximada de 148,36 m colindando con el Sr CIRO RINCON, continuando del punto K1 con coordenadas N= 1274532.8156 E= 1110567.2573, al punto 32 con coordenadas N=1274728,8394

E=1110831,7626 sentido Noreste, longitud aproximada de 348,95 m colindando con el Sr CIRO RINCON y encierra.

6. Que el lote asignado al demandante PEDRO ALFONSO ARIZA BERNAL, según los linderos naturales y lo pactado originalmente y de común acuerdo el siguiente:

LOTE CIELITO LINDO: AREA =4.304.5 m2 equivalente al 6.34% del 100%, alinderado así: NORTE: Partiendo del punto S3 con coordenadas N= 1274560,5130 E=1110755,5160, al punto M1 con coordenadas N= 1274562.2115 E= 1110768.9268 sentido Noreste, longitud aproximada de 13,40 m colindando con el Sr PEDRO ALFONSO ARIZA. ORIENTE: Del punto M1 con coordenadas N= 1274562.2115 E= 1110768.9268, al punto M2 con coordenadas N= 1274571,3649 E=1110831,6872, sentido Sureste, longitud aproximada de 31,00 m colindando con la Sra LUZ EDITH SEPULVEDA. Del punto M2 con coordenadas N= 1274571,3649 E=1110831,6872, al punto M2' con coordenadas N= 1274568,4034 E=1110831,2083, sentido Sureste, longitud aproximada de 3 m colindando con la Servidumbre, continuando del punto M2' con coordenadas N= 1274568,4034 E=1110831,2083, al punto 29 con coordenadas N= 1274494,0689 E=1110764,6812, sentido Sureste, longitud aproximada de 37,44 m colindando con la Servidumbre SUR: Del punto 29 con coordenadas N= 1274494,0689 E=1110764,6812, al punto N1 con coordenadas N= 1274467,0105 E=1110710,3600 sentido Suroeste, longitud aproximada de 58,95 m colindando con el Sr Roberto Cuevas. OCCIDENTE: Del punto N1 con coordenadas N= 1274467,0105 E=1110710,3600, al punto S2 con coordenadas N= 1274508,8080 E=1110716,3710 sentido Noreste, longitud aproximada de 42,92 m colindando con los Señores PEDRO ALFONSO ARIZA BERNAL. Y del punto S2 con coordenadas N= 1274508,8080 E=1110716,3710, al punto S3 con coordenadas N= 1274560,5130 E=1110755,5160 sentido Noreste, longitud aproximada de 72,88 m colindando con el Sr, LUCIO SUAREZ MORALES.

7. Que los lotes asignados a la demandante TERESA SUÁREZ MORALES, según los linderos naturales y lo pactado originalmente y de común acuerdo son los siguientes:

A-LOTE S2: AREA =1328 m2 equivalente al 1.96% del 100%, alinderado así: NORTE: Partiendo del punto S5 con coordenadas N= 1274586.4320 E= 1110773,7180, al punto M3" con coordenadas N= 1274564,7514 E= 1110846,6335 sentido Sureste longitud aproximada de 52,21 m colindando con el Sr Lucio Suarez. ORIENTE: Partiendo del punto M3" con coordenadas N= 1274564,7514 E= 1110846,6335 al punto M3 con coordenadas N= 1274568,1187 E= 1110846,6225 sentido Sureste longitud aproximada de 54,14 m colindando con la Servidumbre. SUR: Del punto M3 con coordenadas N= 1274568,1187 E= 1110846,6225 al punto TQ con coordenadas N=1274563,5042 E=1110779,0858 sentido Noroeste longitud aproximada de 32,23 m colindando con la Sra. Luz Edith Sepúlveda Suarez, continuando, del punto TQ con coordenadas N=1274563,5042 E=1110779,0858 al punto S4 con coordenadas N=1274577,7110 E=1110774,4270 sentido Noroeste longitud aproximada de 14,95 m colindando con la Sr Lucio Morales. OCCIDENTE: Del punto S4 con coordenadas N=1274577,7110 E=1110774,4270 sentido Noreste longitud aproximada de 14,27 m colindando con la Sr Lucio Morales.

B- LOTE SU3: AREA =1338 m2 equivalente al 1.97% del 100%, alinderado así: NORTE: Partiendo del punto S6 con coordenadas N=1274427,4710 E= 1110638,3399 al punto S7 con coordenadas N= 1274421,2031 E= 1110638,3399 sentido Sureste, longitud

aproximada de 12,09 m colindando con los Señores EDINSON JAVIER Y FREDY JOHAN RODRIGUEZ. ORIENTE: Del punto S7 con coordenadas N= 1274421,2031 E= 1110638,3399, al punto S8 con coordenadas N=1274362,8700 E= 1110595,5354 sentido Suroeste, longitud aproximada de 72,53 m colindando con el Sr Roberto Cuevas SUR: Del punto S8 con coordenadas N=1274362,8700 E= 1110595,5354, al punto S9 con coordenadas N=1274384,5990 E=1110581,0980, sentido Noroeste, longitud aproximada de 26,54 m colindando con el Sr José Niño Betancourt. OCCIDENTE: Del punto S9 con coordenadas N=1274384,5990 E=1110581,0980, al punto S6 con coordenadas N=1274427,4710 E= 1110638,3399 sentido Noreste, longitud aproximada de 66,87 m colindando con los Señores EDINSON JAVIER Y FREDY JOHAN RODRIGUEZ.

8. Que los condueños, tienen la posesión de los lotes anteriormente descritos.
9. Que la diferencia de áreas entre los comuneros, no perjudica de ninguna forma a alguno de ellos.

ADMISION DE DEMANDA, NOTIFICACIÓN Y DEFENSA

Mediante auto de fecha quince (15) de julio de dos mil veintidós (2022) se procedió a admitir la demanda DECLARATIVA ESPECIAL DIVISORIA promovida por PEDRO ALFONSO ARIZA BERNAL, TERESA SUÁREZ MORALES, EDINSON JAVIER RODRIGUEZ SUÁREZ y FREDDY JOHAN RODRIGUEZ SUÁREZ, actuando a través de apoderado judicial, contra el señor LUCIO SUÁREZ MORALES.

El demandado LUCIO SUÁREZ MORALES, se notificó por conducta concluyente del auto admisorio de la demanda, a quien se le corrió el traslado de rigor y contestó la demanda sin alegar pacto de indivisión.

DE LA DIVISIÓN MATERIAL Y TRABAJO DE PARTICIÓN

Mediante auto de fecha veintinueve (29) de marzo de dos mil veintitrés (2023), el despacho decretó la división material del bien inmueble determinado en la demanda, distinguido con matrícula inmobiliaria Nos. 300-406391 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

En dicha providencia se advirtió que, en relación con el dictamen pericial aportado con la demanda, los condueños aceptaron la división material allí propuesta, toda vez que según se manifestó, cada uno de ellos tiene la posesión material de la porción del inmueble asignada, razón por la que la división material se deberá realizar teniendo en cuenta el levantamiento topográfico realizado por el topógrafo LUIS EDUARDO LEÓN AMAYA y el avalúo realizado por el Arquitecto LUIS EDUARDO GÓMEZ OGLIASTRI.

CONSIDERACIONES

Habrá 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 avaluará por peritos y su valor total se distribuirá entre todos los interesados en proporción de sus derechos, verificado lo cual, se procederá a adjudicar a cada interesado una porción de terreno del valor que le hubiere correspondido.

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 LUIS EDUARDO LEÓN AMAYA y LUIS EDUARDO GÓMEZ OGLIASTRI contiene el trabajo de partición y adjudicación del inmueble que nos ocupa, el cual se realizó en los siguientes términos:

INMUEBLE A DIVIDIR:

*“Un inmueble denominado finca y/o lote PANORAMA con un AREA de 6 Has + 7895,10 m2 y alinderado así: **NORTE:** Partiendo del punto L32” al punto 30 pasando por los puntos 32,31 en línea quebrada sentido Sureste longitud aproximada de 214.40 por el carreteable que conduce a CUCUTA colindando con la VEREDA VERICUTE. **ORIENTE:** Del punto 30 al punto M3” en línea quebrada en sentido Noreste longitud aproximada de 59.15 m colindando con el Sr ROBERTO CUEVAS siguiendo al punto M3” al punto M3 sentido Norte longitud aproximada de 3.00 m por la servidumbre y del punto TQ al punto M1 sentido Este longitud aproximada de 10.60 m colindando con la Sra LUZ EDITH SEPULVEDA SUAREZ y del punto M2 al punto M2” sentido Sur longitud aproximada de 3.00 m colindando con la SERVIDUMBRE y del punto M2” al punto 25” pasando por los puntos 29,28,27,26 en línea quebrada sentido Suroeste longitud aproximada de 444.51 m colindando con los Señores ROBERTO CUEVAS Y MODESTO ALMEIDA SANDOVAL. **SUR:** Del punto 25” al punto H7 en línea quebrada sentido Noroeste longitud aproximada de 150.75 m colindando con el Sr CARLOS ARTURO SANCHEZ REYES y la Sra TERESA SEUQEDA OJEDA y del punto H7 al punto H6 en línea recta sentido Noreste longitud aproximada de 66.70 m colindando con el Sra HILDA MATILDE RINCON Y HNOS. **OCCIDENTE:** Del punto H6 al punto H7” línea quebrada sentido Noroeste longitud aproximada de 71.70 m colindando con la Sra ANA FRANCISCA*

PARRA DE BASTO del punto H7 al punto H10 línea quebrada sentido Noroeste longitud aproximada de 169.45 m colindando con el Sr CIRO RINCON SOTO y la Sra ALIX VALERO RAMIREZ del punto H10 al punto H11" línea quebrada sentido Suroeste longitud aproximada de 26.50 m colindando con el Sr JOSE NIÑO BETANCOURT siguiendo del punto H11" en el mismo sentido línea quebrada al punto H15 longitud aproximada de 86.25 m colindando con ALFREDO SANTOS LOZADA continuando del punto H15 al punto H14 en sentido Noreste longitud aproximada de 75.70 m colindando con ALFREDO SANTOS LOZADA continuando del punto H14" al punto H13" en sentido Sureste longitud aproximada de 44.00 m colindando con el Sr JOSE NIÑO BETANCOURT y del punto H13" al punto H12" en línea quebrada sentido Noreste longitud aproximada de 72.65 m colindando con el Sr JOSE NIÑO BETANCOURT y del punto H12" al punto H10" en línea quebrada sentido Noreste longitud aproximada de 38.80 m colindando con el Sr JOSE NIÑO BETANCOURT y del punto H10" al punto H10 en línea quebrada sentido Noreste longitud aproximada de 94.65 m colindando con el Sr JOSE NIÑO BETANCOURT. Siguiendo del punto H10 al punto K1 en línea recta sentido Noreste longitud aproximada de 148.80 m colindando con el Sr CIRO RINCON SOTO y la Sra ALIX VALERO RAMIREZ del punto K1 al punto 32 pasando por los puntos K2,K3,K4,K5 línea quebrada sentido Noreste longitud aproximada de 348.95 m colindando con el Sr ANUNCIACION PATIÑO PALOMINO y encierra. Se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-406391 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga"

El señalado inmueble se avaluó integralmente en la suma de CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$169.737.750,00).

PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN

CUOTA PARTE PARA EL COMUNERO LUCIO SUÁREZ MORALES:

LOTE SU1: AREA =20.437 m2 equivalente al 30.10% del 100%, alinderado así: NORTE: partiendo del punto 32" con coordenadas N=1274728,8394 E=1110831,7626 al punto 31 con coordenadas N=1274614,0207 E=1110865,5060, sentido Noreste longitud aproximada de 128,90 m colindando con el Carreteable que conduce a VERICUTE, siguiendo del puto 31 con coordenadas N=1274614,0207 E=1110865,5060, al punto 30 con coordenadas N=1274546,2136 E=1110901,9169 sentido Noreste longitud aproximada de 85,54 m colindando con el carreteable que conduce a la vereda VERICUTE. ORIENTE: Del punto 30 coordenadas N=1274546,2136 E=1110901,9169 al punto M3' coordenadas N=1274532,5888 E=1110888.2206 sentido Noroeste longitud aproximada de 59,15 m colindando con el Sr ROBERTO CUEVAS, del punto M3' con coordenadas N=1274532,5888 E=1110888.2206 al punto M3" con coordenadas N= 1274568,1187 E= 1110831,2201 sentido Noroeste longitud aproximada de 3 m colindando con la servidumbre, y del punto M3' con coordenadas N=1274532,5888 E=1110888.2206 al punto M3 con coordenadas N=1274532,5888 E=1110888.2206 al punto S5 con coordenadas N=1274586,4320 E=1110773,7180 sentido Noroeste longitud aproximada de 52,21 m colindando con la Sra. Teresa Suarez Morales, continuando del punto S5 con coordenadas N=1274586,4320

E=1110773,7180 al punto S4 con coordenadas N=1274577,7110 E=1110774,4270 sentido Suroeste, longitud aproximada de 14,27 m colindando con la Sra. Teresa Suarez Morales, continuando del punto S4 con coordenadas N=1274577,7110 E=1110774,4270 al punto TQ con coordenadas N=1274563,2900 E=1110777,3796 sentido Sureste longitud aproximada de 14,95 colindando con la Sra Teresa Suarez Morales, siguiendo del punto TQ con coordenadas N=1274563,2900 E=1110777,3796 al punto M1 con coordenadas N= 1274562.2115 E= 1110768.9268 sentido Suroeste longitud aproximada de 10,60 m colindando con la Sra. Luz Edith Sepúlveda Suarez, y del punto M1 con coordenadas N= 1274562.2115 E= 1110768.9268 al punto S3 con coordenadas N= 1274560,5130 E=1110755,516 sentido Suroeste longitud aproximada de 13,40 m colindando con el Sr Pedro Alfonso Ariza, continuando del punto S3 con coordenadas N= 1274560,5130 E=1110755,516 al punto S2 con coordenadas N= 1274508,8080 E=1110716,3710 sentido Suroeste longitud aproximada de 72,88 m colindando con el Sr Pedro Alfonso Ariza SUR: Del punto S2 con coordenadas N= 1274508,8080 E=1110716,3710 al punto S1 con coordenadas N= 1274508,1570 E= 1110692,2250 sentido Oeste longitud aproximada de 24,15 m colindando con el Sr Pedro Alfonso Ariza. OCCIDENTE: Del punto S1 con coordenadas N= 1274508,1570 E= 1110692,2250 al punto S0 con coordenadas N= 1274657,8401 E= 1110770,5599 sentido Noreste longitud aproximada de 177,60 m colindando con el Camino continuando del punto S0 con coordenadas N= 1274657,8401 E= 1110770,5599 al punto 32" con coordenadas N=1274728,8394 E=1110831,762 sentido Noreste longitud aproximada de 95,48 m colindando con los Hnos Patiño.

CUOTA PARTE PARA EL COMUNERO EDINSON JAVIER RODRIGUEZ SUÁREZ y FREDDY JOHAN RODRIGUEZ SUÁREZ:

LOTE S1: AREA =40.487.6 m2 equivalente al 59.63% del 100%, alinderado así: NORTE: Partiendo del punto S0 con coordenadas N= 1274657.8412 E= 1110770.5529 al punto S1 con coordenadas N= 1274508.1570 E= 1110692.2250 sentido Suroeste longitud aproximada de 177,60 m colindando LUCIO SUAREZ MORALES, Continuando del punto S1 con coordenadas N= 1274508.1570 E= 1110692.2250 al punto S2 con coordenadas N=1274508.8080 E= 1110716.3710 sentido Este longitud aproximada de 24,15 m colindando LOS HERMANOS SUAREZ, Continuando del punto S2 con coordenadas N=1274508.8080 E= 1110716.3710, al punto N1 con coordenadas N= 1274524,8798 E= 1110850,3297 sentido Esta longitud aproximada de 42,92 m colindando con el Sr PEDRO ALONSO ARIZA. ORIENTE: Del punto punto N1 con coordenadas N= 1274524,8798 E= 1110850,3297 al punto S7 con coordenadas N= 1274479,0724 E= 1110778,6056 sentido Sureste longitud aproximada de 88,94 m colindando con el Sr MODESTO ALMEIDA, Continuando del punto S7 con coordenadas N= 1274479,0724 E= 1110778,6056 al punto S8 con coordenadas N= 1274020,7393 E= 1110735,5011 sentido Sureste longitud aproximada de 77,53 m colindando con el Sr MODESTO ALMEIDA, siguiendo del punto S8 con coordenadas N= 1274020,7393 E= 1110735,5011, al punto 25" con coordenadas N= 1274262,0630 E= 1110535,6403 sentido Suroeste longitud aproximada de 119,28 m colindando con el Sr MODESTO ALMEIDA. SUR: Del punto 25" con coordenadas N= 1274262,0630 E= 1110535,6403, al punto H7 con coordenadas N= 1274657.8412 E= 1110770.5529 sentido Noroeste longitud aproximada de 150,75 m colindando con el Sr CARLOS ARTURO SANCHEZ y la Sra TERESA SEQUEDA OJEDA,

y del punto H7 con coordenadas N= 1274657.8412 E= 1110770.5529 al punto H6 con coordenadas N= 1274261.7036 E= 1110400.2942 sentido Noroeste longitud aproximada de 66,70 m colindando con la Sra HILDA MATILDE RINCON y HERMANOS. OCCIDENTE: Del punto H7" con coordenadas N=1274728,8394 E=1110831,7626, al punto H10 con coordenadas N= 1274412.5025 E= 1110494.9790, sentido Noreste, longitud aproximada de 169,45 m colindando con CIRO RINCON SOTO y la Sra ALIX VALERO RAMIREZ, continuando del punto H10 con coordenadas N= 1274412.5025 E= 1110494.9790, al punto H11 con coordenadas N= 1274382.0802 E=1110480.2250 sentido Noreste, longitud aproximada de 26,50 m colindando con JOSE NIÑO BETANCOUR, continuando del punto H11 con coordenadas N= 1274382.0802 E=1110480.2250, al punto H15 con coordenadas N=1274316.0515 E=1110444.1974 sentido Suroeste, longitud aproximada de 86,25 m colindando con el Sr ALFREDO SANTOS LOZANO, continuando del punto H15 con coordenadas N=1274316.0515 E=1110444.1974, al punto H14 con coordenadas N=1274336.8515 E=1110511.5534 sentido Noroeste, longitud aproximada de 75,70 m colindando con el Sr ALFREDO SANTOS LOZANO, del punto H14 con coordenadas N=1274336.8515 E=1110511.5534, al punto H13 con coordenadas N=1274336.8515 E=1110511.5534 sentido Suroeste, longitud aproximada de 44,00 m colindando con el Sr ALFREDO SANTOS LOZANO, continuando del punto H13 con coordenadas N=1274336.8515 E=1110511.5534, del punto H12 con coordenadas N= 1274372.9602 E= 1110588.8312 sentido Suroeste, longitud aproximada de 72,65 m colindando con el Sr JOSE NIÑO BETANCOUR, del punto H12 con coordenadas N= 1274372.9602 E= 1110588.8312 al punto H10" con coordenadas N=1274413.7787 E=1110580.3857 sentido Suroeste, longitud aproximada de 38,80 m colindando con el Sr JOSE NIÑO BETANCOUR, del punto H10" con coordenadas N=1274413.7787 E=1110580.3857, al punto H10 con coordenadas N= 1274412.5025 E= 1110494.9790 sentido este, longitud aproximada de 94,65 m colindando con el Sr JOSE NIÑO BETANCOUR, continuando del punto H10 con coordenadas N= 1274412.5025 E= 1110494.9790, al punto K1 con coordenadas N= 1274532.8156 E= 1110567.2573 sentido Noreste, longitud aproximada de 148,36 m colindando con el Sr CIRO RINCON, continuando del punto K1 con coordenadas N= 1274532.8156 E= 1110567.2573, al punto 32 con coordenadas N=1274728,8394 E=1110831,7626 sentido Noreste, longitud aproximada de 348,95 m colindando con el Sr CIRO RINCON y encierra.

CUOTA PARTE PARA EL COMUNERO PEDRO ALFONSO ARIZA BERNAL:

LOTE CIELITO LINDO: AREA =4.304.5 m2 equivalente al 6.34% del 100%, alinderado así: NORTE: Partiendo del punto S3 con coordenadas N= 1274560,5130 E=1110755,5160, al punto M1 con coordenadas N= 1274562.2115 E= 1110768.9268 sentido Noreste, longitud aproximada de 13,40 m colindando con el Sr PEDRO ALFONSO ARIZA. ORIENTE: Del punto M1 con coordenadas N= 1274562.2115 E= 1110768.9268, al punto M2 con coordenadas N= 1274571,3649 E=1110831,6872, sentido Sureste, longitud aproximada de 31,00 m colindando con la Sra LUZ EDITH SEPULVEDA. Del punto M2 con coordenadas N= 1274571,3649 E=1110831,6872, al punto M2' con coordenadas N= 1274568,4034 E=1110831,2083, sentido Sureste, longitud aproximada de 3 m colindando con la Servidumbre, continuando del punto M2' con coordenadas N= 1274568,4034 E=1110831,2083, al punto 29 con coordenadas N= 1274494,0689 E=1110764,6812, sentido

Sureste, longitud aproximada de 37,44 m colindando con la Servidumbre SUR: Del punto 29 con coordenadas N= 1274494,0689 E=1110764,6812, al punto N1 con coordenadas N= 1274467,0105 E=1110710,3600 sentido Suroeste, longitud aproximada de 58,95 m colindando con el Sr Roberto Cuevas. OCCIDENTE: Del punto N1 con coordenadas N= 1274467,0105 E=1110710,3600, al punto S2 con coordenadas N= 1274508,8080 E=1110716,3710 sentido Noreste, longitud aproximada de 42,92 m colindando con los Señores PEDRO ALFONSO ARIZA BERNAL. Y del punto S2 con coordenadas N= 1274508,8080 E=1110716,3710, al punto S3 con coordenadas N= 1274560,5130 E=1110755,5160 sentido Noreste, longitud aproximada de 72,88 m colindando con el Sr, LUCIO SUAREZ MORALES.

CUOTA PARTE PARA LA COMUNERA TERESA SUÁREZ MORALES:

A-LOTE S2: AREA =1328 m2 equivalente al 1.96% del 100%, alinderado así: NORTE: Partiendo del punto S5 con coordenadas N= 1274586.4320 E= 1110773,7180, al punto M3" con coordenadas N= 1274564,7514 E= 1110846,6335 sentido Sureste longitud aproximada de 52,21 m colindando con el Sr Lucio Suarez. ORIENTE: Partiendo del punto M3" con coordenadas N= 1274564,7514 E= 1110846,6335 al punto M3 con coordenadas N= 1274568,1187 E= 1110846,6225 sentido Sureste longitud aproximada de 54,14 m colindando con la Servidumbre. SUR: Del punto M3 con coordenadas N= 1274568,1187 E= 1110846,6225 al punto TQ con coordenadas N=1274563,5042 E=1110779,0858 sentido Noroeste longitud aproximada de 32,23 m colindando con la Sra. Luz Edith Sepúlveda Suarez, continuando, del punto TQ con coordenadas N=1274563,5042 E=1110779,0858 al punto S4 con coordenadas N=1274577,7110 E=1110774,4270 sentido Noroeste longitud aproximada de 14,95 m colindando con la Sr Lucio Morales. OCCIDENTE: Del punto S4 con coordenadas N=1274577,7110 E=1110774,4270 sentido Noreste longitud aproximada de 14,27 m colindando con la Sr Lucio Morales.

B- LOTE SU3: AREA =1338 m2 equivalente al 1.97% del 100%, alinderado así: NORTE: Partiendo del punto S6 con coordenadas N=1274427,4710 E= 1110638,3399 al punto S7 con coordenadas N= 1274421,2031 E= 1110638,3399 sentido Sureste, longitud aproximada de 12,09 m colindando con los Señores EDINSON JAVIER Y FREDY JOHAN RODIRGUEZ. ORIENTE: Del punto S7 con coordenadas N= 1274421,2031 E= 1110638,3399, al punto S8 con coordenadas N=1274362,8700 E= 1110595,5354 sentido Suroeste, longitud aproximada de 72,53 m colindando con el Sr Roberto Cuevas SUR: Del punto S8 con coordenadas N=1274362,8700 E= 1110595,5354, al punto S9 con coordenadas N=1274384,5990 E=1110581,0980, sentido Noroeste, longitud aproximada de 26,54 m colindando con el Sr José Niño Betancourt. OCCIDENTE: Del punto S9 con coordenadas N=1274384,5990 E=1110581,0980, al punto S6 con coordenadas N=1274427,4710 E= 1110638,3399 sentido Noreste, longitud aproximada de 66,87 m colindando con los Señores EDINSON JAVIER Y FREDY JOHAN RODRIGUEZ.

El trabajo de partición y adjudicación se hizo teniendo en cuenta el levantamiento topográfico y la posesión que actualmente detentan 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 LUIS EDUARDO LEÓN AMAYA y LUIS EDUARDO GÓMEZ OGLIASTRI 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.

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) del bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-406391 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, que obra en el expediente¹ y suscrito por peritos LUIS EDUARDO LEÓN AMAYA y LUIS EDUARDO GÓMEZ OGLIASTRI, 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 el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-406391 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: NO CONDENAR en costas, por no aparecer causadas. Los gastos corren a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

¹ Ver folios 101 a 107 y 125 a 146 Documento 01OneDrive.

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: **d3d6af6a80f1c44723d42c2c929ccb3d8f95dfe915cf1775c821797c335752ce**

Documento generado en 25/04/2023 09:49:29 PM

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