



JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Divisorio (SENTENCIA DE PARTICION MATERIAL).

No. 680013103004-2011-00208-00

Bucaramanga, ocho (08) de julio de dos mil veintiuno (2021).

Agotadas las ritualidades propias de ésta clase de actuaciones, sin ninguna anormalidad, procede el despacho a decidir lo que en derecho corresponde dentro del proceso DIVISORIO del inmueble identificado con el folio 300-102506 instaurado por HERMINDA GUTIERREZ DE GARCIA en contra de BRICEIDA GARCIA JEREZ. Con la salvedad, que en el transcurso del proceso se realizaron ventas sobre el bien, de forma tal que HERMINDA GUTIERREZ DE GARCIA realizó venta a LOURDES ROJAS TOLOZA, y BRICEIDA GARCIA JEREZ, realizó venta a ANA LEONOR LANDAZABAL ROSAS.

1. ANTECEDENTES

HERMINDA GUTIERREZ GARCIA identificada con c.c. 20.075.620, instauró demanda de división material del predio identificado con el folio 300-102506 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, para que fuera decretada la división material de forma proporcional entre los condueños.

Reunidos los requisitos exigidos por la ley, se admitió la demanda mediante auto de fecha 28 de julio de 2011 (fl. 20), proveído este que le fuera notificado a la demandada BRICEIDA GARCIA JEREZ identificada con la c.c. 28.451.954 personalmente (fl. 32), quien presentó contestación y excepción previa, esta última que fue resuelta de forma desfavorable con auto del 17 de noviembre de 2011 (Cdn. Excp.previas), y se ordenó la vinculación de ANA LEONOR LANDAZABAL ROSAS identificada con la c.c. 28.452.456.

Posteriormente se realizó la notificación de la vinculada ANA LEONOR LANDAZABAL ROSAS, quien acudió a notificarse personalmente (fl.44), y presentó contestación (fl.45), sin oponerse a las pretensiones.

Surtidos los trámites pertinentes, se emitió auto del 22 de febrero de 2012 (fl.46-49), mediante el cual se ordenó la división material del bien inmueble.

Posteriormente, se presentó la partición, contra la cual se propuso objeción, a la cual se le impartió trámite en el cuaderno correspondiente, declarándose probada con auto del 25 de abril de 2019.



Previos los requerimientos correspondientes, el partidor presentó la partición nuevamente, con las aclaraciones y complementaciones del caso, corriéndose traslado de la misma con auto del 28 de mayo de 2021, el cual transcurrió en silencio.

Así pues, comentado como se encuentra el trámite de que fuera objeto el presente proceso, se procede a decidir lo que en derecho corresponda, previo las siguientes,

2. CONSIDERACIONES

Los Arts. 406 y 407 del CGP, establecen que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto por lo que, la demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella debe acompañarse la prueba de que demandante y demandado son condueños. Además, cuando se trata de bienes sujetos a registro, debe presentarse certificado del registrador de Instrumentos Públicos sobre la situación jurídica del bien que comprenda un periodo de diez (10) años si fuere posible.

Con todo, la división material sólo procede cuando se trata de bienes que puedan partirse materialmente siempre que los derechos de los condueños no se desmerezcan por el fraccionamiento, en caso contrario, únicamente procede la venta.

Con la demanda se incorporaron los certificados expedidos por el señor Registrador de Instrumentos Públicos de la zona respectiva que da cuenta que el extremo demandante y demandado, en común y proindiviso, son titulares del derecho de dominio del inmueble materia del litigio, y además, se ha verificado que quienes inicialmente tenían la condición de demandante y demandada, realizaron venta de sus porciones a otras personas, que a su vez se encuentran vinculadas, y a quienes se les reconoció la calidad de sucesoras procesales.

Para la definición del asunto, es preciso determinar en primer lugar, los valores que fueron adjudicados en la sucesión que obra en la anotación No. 1 del folio de matrícula 300-102506. En la escritura 1692, en la que se protocolizó la sucesión de MARIA DE LA CRUZ ALVARADO DE GUTIERREZ, se adjudicó a HERMINDA GUTIERREZ DE GARCIA el derecho por la suma de \$85.85 en relación con el avalúo de \$1.000, que equivale a 8.585%, y a CELIA y BRICEIDA GARCIA JEREZ, el derecho por la suma de \$914.15 en relación con el avalúo de \$1.000, que equivale a 91,415%. Posteriormente se presentaron las siguientes anotaciones:



ANOTACION	OBSERVACION
1	Adjudicación en sucesión a BRICEIDA GARCIA JEREZ y CELIA GARCIA JEREZ (91,4%), HERMINDA GUTIERREZ ALVARADO (8.6%)
3	Adjudicación en sucesión de CELIA GARCIA JEREZ a JOVITA JEREZ DE GARCIA
4	Compraventa de JOVITA JEREZ VIUDA DE GARCIA a CARMENZA ROJAS TELLEZ
5	Compraventa de CARMENZA ROJAS TELLEZ a BRICEIDA GARCIA JEREZ
8	Compraventa derechos de cuota equivalente al 91.4% de BRICEIDA GARCIA JEREZ a ANA LEONOR LANDAZABAL ROSAS
10	Compraventa derechos de cuota de HERMINDA GUTIERREZ DE GARCIA a LOURDES ROJAS TOLOZA

Por lo tanto, a la fecha de emisión de esta sentencia, se tiene que se encuentra en cabeza de LOURDES ROJAS TOLOZA el derecho de propiedad sobre el bien inmueble equivalente a 8.585%, y en cabeza de ANA LEONOR LANDAZABAL ROSAS el derecho de propiedad sobre el bien inmueble equivalente a 91,415%.

Establecido lo anterior, tenemos que dicho bien, dada su cabida, linderos, dependencias con que cuenta y demás especificaciones especiales que lo particularizan, se pueden dividir materialmente, dado que el fraccionamiento no afectara ostensiblemente el derecho de los comuneros en contienda, tal y como se concluyó de la información remitida por el MUNICIPIO DE TONA (fl. 84).

En este orden de ideas, razonable es pensar que la división procede por la vía de la división material, a efecto de que se adjudique en proporción a sus derechos cada hijuela a sus comuneros, como en efecto se procedió conforme a toda la actuación surtida en el expediente de la cual ya se hizo referencia.

Agotadas todas las ritualidades propias consagradas por el Art. 411 del CGP, es del caso proceder a proferir la decisión de fondo que aprueba la partición presentada.



Además de lo anterior y como lógica consecuencia procesal, debe decirse que los gastos comunes de la división material serán a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, situación esta que deberá cuantificarse en el momento de la liquidación de todos los gastos que erogó la presente acción, donde se debe dar aplicabilidad a lo regulado por el Art. 413 del CGP.

Finalmente, debe decirse que se observa la concurrencia de los presupuestos procesales necesarios para poder proferir fallo de fondo que defina la contienda, así como no se evidencia vicio o causal de nulidad alguna que pudiera invalidar lo hasta ahora actuado y ameritará su declaratoria por el Juzgado.

3. FALLO

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

RESUELVE

PRIMERO. - Aprobar el trabajo de partición presentado en los PDF 12, 13, 14, 15, y 16 de la carpeta “CUADERNO 2 OBJECCION”, con la salvedad, que en atención a lo decidido en auto del 28 de mayo de 2021, se tendrá a LOURDES ROJAS TOLOZA con c.c. 28.452.412 como sucesora procesal de HERMINDA GUTIERREZ DE GARCIA con c.c. 20.075.620.

Por lo tanto, le corresponde a ANA LEONOR LANDAZABAL con c.c. identificada con la c.c. 28.452.456 como sucesora procesal de BRICEIDA GARCIA JEREZ identificada con la c.c. 28.451.954 el derecho de propiedad sobre el bien inmueble identificado con el folio 300-102506 equivalente a 91,415%, enunciado por el partidor en su trabajo como el lote No. 1, y a LOURDES ROJAS TOLOZA con c.c. 28.452.412 como sucesora procesal de HERMINDA GUTIERREZ DE GARCIA con c.c. 20.075.620 el derecho de propiedad sobre el bien inmueble identificado con el folio 300-102506 equivalente a 8.585%, enunciado por el partidor en su trabajo como el lote No. 2.

SEGUNDO.- Expídanse copias auténticas del presente proveído, del trabajo de partición aquí enunciado (PDF 12, 13, 14, 15, y 16 de la carpeta “CUADERNO 2 OBJECCION”), del proveído del 22 de febrero de 2012 mediante el cual se ordenó la división material (fl.46-49), y del 28 de mayo



de 2021 (PDF 22 Cdo 2) para su respectivo registro con constancia de ejecutoria. Por secretaria óbrese de conformidad.

Cumplida esta orden por las partes, deben aportar copia que se agregará luego al expediente.

TERCERO. - Protocolícese el trabajo de partición y el presente proveído. Expídanse copias auténticas con constancia de ejecutoria.

Se requiere a las partes para que de común acuerdo informen en qué notaría se realizará dicho trámite, para lo cual se les concede el término de ejecutoria.

Transcurrido ese término en silencio o sin que exista acuerdo de las partes para la designación de notaría, se realizará entonces ante la Notaría Primera del Circuito de Bucaramanga.

CUARTO. -En firme la presente decisión, procédase con la liquidación a que alude el artículo 413 del CGP.

Por secretaria óbrese de conformidad.

LUIS ROBERTO ORTIZ ARCINIEGAS
Juez

Firmado Por:

**LUIS ROBERTO ORTIZ ARCINIEGAS
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO BUCARAMANGA**

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:
4ec25977390f3bafb14230f7fbb7201569a23d292be08d7ff5ac703ef2d031a
a

Documento generado en 08/07/2021 03:22:12 PM



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

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