

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, doce de enero de dos mil veintiuno

Se procede a decidir lo pertinente en el proceso *divisorio* iniciado por *Floralba Chávez de Nova* contra *Luz Mary Patarroyo Gutiérrez, Jorge Eduardo Castillo Cardona, Víctor Guillermo Anaya Ríos y Andrés Mauricio Belalcazar López*.

El inmueble que se pretende dividir materialmente corresponde al “*Lote 1 Mirador Los Eucaliptos*” identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° **314 – 74422** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, vinculado catastralmente al predio de mayor extensión identificado con N° **000000040227000**, cuya cabida y linderos figuran en la Escritura Pública No. 4236 del 29 de diciembre de 2017 otorgada en la *Notaría Décima del Círculo de Bucaramanga* y que obra en los anexos de la demanda.

En las diligencias *no* se acredita la existencia de pacto de indivisión, tampoco existe oposición a la división por parte de los demandados habida cuenta que guardaron silencio durante el término del traslado como se aprecia de la constancia secretarial obrante al folio 116 del expediente.

El dictamen pericial rendido por el arquitecto *Claudio José Castellanos Nigrinis* será acogido en su integridad, pues además de no haber sido controvertido por el extremo pasivo, fue elaborado por una persona experta en la materia quien expuso en forma detallada las observaciones realizadas, las mediciones que llevó a cabo para determinar la división planteada y las razones físicas y jurídicas del predio que hacen viable la misma, de donde las conclusiones vertidas en aquél dictamen resultan concordantes, claras y exhaustivas en su integridad.

Del referido informe pericial con certeza se concluye que el bien cuya división se pretende corresponde a un predio rural de **5.577,43 m²** y por sus condiciones físicas *no* es apto para cultivo, según se indica en forma expresa en los folios 36 y 60 del dictamen, amén que del contenido de la escritura pública #4236 del 29 de diciembre de 2017 otorgada en la *Notaría Décima del Círculo de Bucaramanga*, tampoco se advierte que tenga vocación agrícola alguna o que esta sea su destinación principal.

Las anotaciones del folio de matrícula # **314 – 74422** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta dan cuenta que tanto la demandante como la totalidad de los demandados son comuneros del predio objeto de división; consecuentemente con lo anterior, también se configuran los supuestos de hecho previstos en el *literal b* del *artículo 45* de la *Ley 160¹* que permite su fraccionamiento por menos de la UAF establecida, pues el inmueble *no* se destina de forma principal a la explotación agrícola teniendo en cuenta que no es apto para el cultivo.

A la luz de lo anterior, resulta viable la división material del bien inmueble en la forma pedida por la parte demandante y según las áreas indicadas en el dictamen pericial. En mérito de lo expuesto, el suscrito Juez,

RESUELVE:

PRIMERO: Decretar la división material del bien identificado con el folio de matrícula # **314 – 74422** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta y conforme a las áreas expuestas en el dictamen pericial anexo con la demanda.

SEGUNDO: Los gastos comunes de la división serán a cargo de los comuneros a prorrata de sus derechos, salvo que convengan otra cosa.

¹ “(...) b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola; (...)”

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

**EDGARDO CAMACHO ALVAREZ
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 006 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE 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:

8a309bf7b07c47f508de5d6f61d65e6c316de140bb05f6158f6918ce2c76a346

Documento generado en 12/01/2021 02:35:03 PM

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