

**PROCESO DIVISORIO**  
**EXPEDIENTE Nro. 68001-31-03-007-2019-00321-00**

Al despacho de la señora Juez informando que se encuentra en firme el auto de fecha 3 de febrero de 2020, que ordenó la división material del bien inmueble objeto del presente proceso.

Bucaramanga, 24 de septiembre de 2020.

**FREDDY OSPINA**  
Sustanciador

**JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bucaramanga, Veintiocho (28) de septiembre de dos mil veinte (2020).

Llega al Despacho el proceso DIVISORIO promovido por MIRIAN RODRIGUEZ MORENO, ELSA RODRIGUEZ MORENO, HERNANDO RODRIGUEZ MORENO contra LUZ MARINA RODRIGUEZ MORENO, esto una vez agotado el trámite procedimental correspondiente y sin que se presentara oposición por la parte demandada, se procede a proferir el fallo que en derecho corresponda.

**DE LA CONTROVERSIA**

**1. La Demanda.**

Como pretensión primera MIRIAN RODRIGUEZ MORENO, ELSA RODRIGUEZ MORENO, HERNANDO RODRIGUEZ MORENO que se decrete la terminación de la comunidad por la DIVISION MATERIAL del lote de terreno denominado LOTE 2 EL CENTRO, ubicado en la vereda los llanitos, comprensión municipal de Piedecuesta (Santander) cuenta con una área FISICA DE DIEZ MIL CUATROCIENTOS CIENCUENTA Y UN METROS CUADRADOS CON TREINTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (10.451,35 CMS) alinderado así: POR EL ORIENTE con finca casa vieja en una longitud aproximada de 200.57 metros; POR EL OCCIDENTE, con la finca el tejlar en una longitud aproximada de 225.97 metros, POR EL NORTE, con carretera existente que conduce al casco urbano de Piedecuesta en una longitud aproximada de 46.35 metros, POR EL SUR: con caño al medio y predio de propiedad de la familia Peña en una longitud aproximada de 75.29metros. Se distingue en el catastro como predio número 000000000131289000000000, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 314-52781 de la oficina de Instrumentos públicos del municipio de Piedecuesta.

Pretensión segunda solicita que se ordena registrar la partición material y su sentencia aprobatoria y finalmente solicita se de aplicación a los artículos 409 y 410 del C.G.P.

Fundamenta sus peticiones en los siguientes hechos:

Que los demandantes son condueños y propietarios en proindiviso del terreno denominado LOTE 2 EL CENTRO, ubicado en la vereda los llanitos, comprensión municipal de Piedecuesta (Santander) cuenta con una área FISICA DE DIEZ MIL CUATROCIENTOS CIENCUENTA Y UN METROS CUADRADOS CON TREINTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (10.451,35 CMS) alinderado así: POR EL ORIENTE con finca casa vieja en una longitud aproximada de 200.57 metros; POR EL OCCIDENTE, con la finca el tejlar en una longitud aproximada de 225.97 metros, POR EL NORTE, con carretera existente que conduce al casco urbano de Piedecuesta en una longitud aproximada de 46.35 metros, POR EL SUR: con caño al medio y predio de propiedad de la familia Peña en una longitud aproximada de 75.29metros. Se distingue en el catastro como predio número

000000000131289000000000, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 314-52781 de la oficina de Instrumentos públicos del municipio de Piedecuesta.

Que el inmueble fue adquirido de la siguiente manera:

Por medio de la escritura pública No. tres mil cuatrocientos veintisiete (3.427) de fecha veintiocho (28) de diciembre de 2009, registrada bajo matrícula inmobiliaria No. 314-52781, otorgada en la Notaría Única del círculo de Piedecuesta, su señor padre ISMAEL RODRIGUEZ FLOREZ (Q.E.P.D.), transfirió a título de donación a favor de mis poderdantes y demandada, la NUDA PROPIEDAD sobre el inmueble LOTE 2 EL CENTRO, ubicado en la Vereda Los llanitos, de Piedecuesta (S/der).

En la misma escritura aludida en el ítem anterior, se estipuló que el señor ISMAEL RODRIGUEZ FLOREZ, se reservaba el derecho de USUFRUCTO de por vida, y que dicho usufructo se entendería CONSTITUIDO mientras viviera el usufructuario y que solamente se consolidaría al fallecimiento de éste, en cabeza de la nuda propiedad.

El día 19 de diciembre de 2017, falleció el señor ISMAEL RODRIGUEZ FLOREZ, tal como se comprueba con el respectivo Registro Civil de Defunción anexo a esta demanda.

Como consecuencia del fallecimiento del constituyente señor ISMAEL RODRIGUEZ FLOREZ, de acuerdo con lo previsto en los artículos 863 y 865 del Código Civil, el USUFRUCTO SE EXTINGUE y conforme al artículo 824 del mismo código, éste pasa al NUDO PROPIETARIO, consolidándose la propiedad plena, mediante escritura No. doscientos treinta (230) del 01 de febrero de 2018.

## **2. Admisión.**

Por auto del 16 de enero de 2020 se admitió la demanda.

## **3. Notificación.**

El auto admisorio se notificó el 22 de enero de 2020 a la demandada LUZ MARINA RODRIGUEZ MORENO (fl. 54 vto.)

## **4. Contestación.**

Se observa a folios 55 del cuaderno principal, donde se allana a todas y cada una de las pretensiones y manifiesta no tener objeción a la partición presentada por la parte demandante.

## **5. Del decreto de la división.**

Surtido el trámite del caso y mediante providencia calendada el 03 de febrero de 2020 se ordenó la partición material del inmueble (f. 56-57).

El trabajo de partición fue presentado con la demanda, sin que fuera cuestionado por las partes de este pleito (f. 3 al 4). En el trabajo de partición se señala que la división es viable debido a la extensión del inmueble lo que permite fraccionarlo para adjudicar a cada uno de los comuneros su lote, según sus derechos, sin que estos se desmejoren económicamente, que los lotes se encuentran debidamente individualizados y alinderados materialmente o de hecho por los comuneros según el levantamiento topográfico, que los lotes están destinados a vivienda y no se lleva ningún tipo de explotación económica.

## CONSIDERACIONES

### 1. Fundamento jurídico:

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.

El artículo 35 de la Ley 57 de 1887, aclara que, para efectuar la división del cuasicontrato de comunidad, en principio se puede hacer directamente por los interesados, sin necesidad de acudir a autoridad judicial alguna; esto siempre y cuando, exista unánime acuerdo y todos sean capaces. A contrario sensu, se requiere la intervención judicial, solo cuando exista desacuerdo entre los comuneros, o cuando todos no se avienen a la división.

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.

Las normas adjetivas aplicables, son las contenidas en los artículos 406 al 418 del Código General del Proceso.

### 2. Crítica de la prueba y análisis del trabajo de partición.

2.1. El trabajo de partición fue presentado junto con la demanda para tal fin y aceptado de consuno por las partes de éste pleito y allí se dividió el predio en cuatro lotes, uno de 1.604,00 metros cuadrados, otro de 1.638.00 metros cuadrados, otro de 2.985.00 metros cuadrados; y otro de 3.778 metros cuadrados, efectuándose las hijuelas así:

HIJUELA DE LA SEÑORA MYRIAM RODRIGUEZ MORENO se le adjudica el lote 2A denominado lote 2 el centro de 1.604 metros cuadrados aproximadamente.

POR EL NORTE: Partiendo del punto 2 hasta el punto 3, con la vía de acceso al sector, en una longitud aproximada de 23,14 m.

POR EL ORIENTE: Del punto 3 al punto 4, con el lote No. 1 casa vieja, en una longitud aproximada de 69,50 m.

POR EL SUR: Del punto 4 hasta el punto 10, con el lote 2C, en una longitud aproximada de 23,05 m.

POR EL OCCIDENTE: del punto 10 hasta el punto 2, con el lote No. 2B, en una longitud aproximada de 69.50 metros.

HIJUELA DE LA SEÑORA LUZ MARINA RODRIGUEZ MORENO, Se le adjudica el lote 2B del lote de terreno denominado LOTE 2 EL CENTRO. De 1638 metros cuadrados aproximadamente.

POR EL NORTE: Partiendo del punto 1 hasta el punto 2, con la vía de acceso al sector, una longitud aproximada de 23,14 m.

POR EL ORIENTE: Del punto 2 hasta el punto 10, con el lote No. 2A en una longitud aproximada de 69,50m y del punto 10 al punto 9 con el lote 2C en una longitud de 1.50 metros.

POR EL SUR: Del punto 9 hasta el punto 11, con el lote 2D en una longitud aproximada de 23,05m.



POR EL OCCIDENTE: DEL PUNTO 11 AL PUNTO 1, CON EL LOTE 3 el tejlar en una longitud aproximada de 71.00m.

#### HIJUELA DEL SEÑOR HERNANDO RODRIGUEZ MORENO

Se le adjudica el lote 2C del levantamiento topográfico del lote de terreno denominado LOTE 2 EL CENTRO- área de 2.985. Metros cuadrados aproximadamente.

POR EL NORTE: Partiendo del punto 10<sup>a</sup> hasta el punto 4 con el lote 2A, en una longitud aproximada de 23.05 m.

POR EL ORIENTE: Del punto 4 hasta el punto 5, en una longitud de 48.65 metros y del punto 5 al punto 6 en una longitud de 82.10 metros con el lote 1 casa vieja.

POR EL SUR: Del punto 6 hasta el punto 7 con la cañada, en una longitud aproximada de 26.70m.

POR EL OCCIDENTE: Del punto 7 hasta el punto 8, en una longitud de 92.09 metros y del punto 8 al punto 9 en una longitud de 43.11 metros con el lote No. 2D y del punto 9 al punto 10 en una longitud de 1.50 metros con el lote No. 2B.

#### HIJUELA DE LA SEÑORA ELSA RODRIGUEZ MORENO

Se le adjudica el lote 2D del levantamiento topográfico del lote de terreno denominado LOTE 2 EL CENTRO. Área de 3.778 m<sup>2</sup> aproximadamente.

POR EL NORTE: Partiendo del punto 11, al punto 9, con el Lote 2B en una longitud de 23,05 m.

POR EL ORIENTE: Del punto 9 hasta el punto 8, en una longitud de 43,11 metros y del punto 8 al punto 7 en una longitud de 92.09 metros con el Lote No. 2C.

POR EL SUR: Del punto 7 hasta el punto 13, con la cañada en una longitud aproximada de 48.60 metros.

POR EL OCCIDENTE: Del punto 13 hasta el punto 12, en una longitud de 110, 60 metros y del punto 12 al punto 11 en una longitud de 44.2 metros con lote 3 EL TEJAR.

**2.2.** Se puede observar que el trabajo de partición en estudio, se partió del dictamen pericial visible a folios 40 al 42, perito ingeniero CARLOS ALBERTO MORENO MORENO).

En suma, el trabajo se ajusta a derecho.

### **3. Últimos razonamientos.**

**3.1.** Concurriendo los presupuestos procesales y no observándose vicios que puedan generar nulidad de lo actuado, la sentencia que aquí se profiere es de fondo.

**3.2.** El artículo 410 del Estatuto Adjetivo Civil señala que ejecutoriada el auto que decreta la partición, el juez dictará sentencia en la que determinará cómo será partida la cosa, teniendo en cuenta los dictámenes aportados por las partes.

El Despacho considera que el trabajo de partición que aquí se revisa se ajusta a derecho –se reitera-, por lo que se impartirá aprobación.

**3.3.** 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 433 del Código General del Proceso).

Por lo expuesto, el JUZGADO SEPTIMO 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 anterior trabajo de partición del predio identificado con la matrícula inmobiliaria número 314-52781 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

**Segundo.** En consecuencia, las hijuelas quedan tal como se determinaron en el trabajo de partición así:

“HIJUELA DE LA SEÑORA MYRIAM RODRIGUEZ MORENO se le adjudica el lote 2A denominado Lote 2 el centro de 1.604 metros cuadrados aproximadamente.

POR EL NORTE: Partiendo del punto 2 hasta el punto 3, con la vía de acceso al sector, en una longitud aproximada de 23,14 m.

POR EL ORIENTE: Del punto 3 al punto 4, con el lote No. 1 casa vieja, en una longitud aproximada de 69,50 m.

POR EL SUR: Del punto 4 hasta el punto 10, con el lote 2C, en una longitud aproximada de 23,05 m.

POR EL OCCIDENTE: del punto 10 hasta el punto 2, con el lote No. 2B, en una longitud aproximada de 69.50 metros.

HIJUELA DE LA SEÑORA LUZ MARINA RODRIGUEZ MORENO, Se le adjudica el lote 2B del lote de terreno denominado LOTE 2 EL CENTRO. De 1638 metros cuadrados aproximadamente.

POR EL NORTE: Partiendo del punto 1 hasta el punto 2, con la vía de acceso al sector, una longitud aproximada de 23,14 m.

POR EL ORIENTE: Del punto 2 hasta el punto 10, con el lote No. 2A en una longitud aproximada de 69,50m y del punto 10 al punto 9 con el lote 2C en una longitud de 1.50 metros.

POR EL SUR: Del punto 9 hasta el punto 11, con el lote 2D en una longitud aproximada de 23,05m.

POR EL OCCIDENTE: DEL PUNTO 11 AL PUNTO 1, CON EL LOTE 3 el tejero en una longitud aproximada de 71.00m.

HIJUELA DEL SEÑOR HERNANDO RODRIGUEZ MORENO

Se le adjudica el lote 2C del levantamiento topográfico del lote de terreno denominado LOTE 2 EL CENTRO- área de 2.985. Metros cuadrados aproximadamente.

POR EL NORTE: Partiendo del punto 10<sup>a</sup> hasta el punto 4 con el lote 2A, en una longitud aproximada de 23.05 m.

POR EL ORIENTE: Del punto 4 hasta el punto 5, en una longitud de 48.65 metros y del punto 5 al punto 6 en una longitud de 82.10 metros con el lote 1 casa vieja.

POR EL SUR: Del punto 6 hasta el punto 7 con la cañada, en una longitud aproximada de 26.70m.

POR EL OCCIDENTE: Del punto 7 hasta el punto 8, en una longitud de 92.09 metros y del punto 8 al punto 9 en una longitud de 43.11 metros con el lote No. 2D y del punto 9 al punto 10 en una longitud de 1.50 metros con el lote No. 2B.

HIJUELA DE LA SEÑORA ELSA RODRIGUEZ MORENO

Se le adjudica el lote 2D del levantamiento topográfico del lote de terreno denominado LOTE 2 EL CENTRO. Área de 3.778 m<sup>2</sup> aproximadamente.

POR EL NORTE: Partiendo del punto 11, al punto 9, con el Lote 2B en una longitud de 23,05 m.

POR EL ORIENTE: Del punto 9 hasta el punto 8, en una longitud de 43,11 metros y del punto 8 al punto 7 en una longitud de 92.09 metros con el Lote No. 2C.



POR EL SUR: Del punto 7 hasta el punto 13, con la cañada en una longitud aproximada de 48.60 metros.

POR EL OCCIDENTE: Del punto 13 hasta el punto 12, en una longitud de 110, 60 metros y del punto 12 al punto 11 en una longitud de 44.2 metros con lote 3 EL TEJAR.

Para el cual se deberá abrir para cada uno una nueva matrícula inmobiliaria.

**Tercero. INSCRIBIR**, la partición y ésta sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta. Expídanse las copias correspondientes.

**Cuarto. PROTOCOLÍSAR**, el expediente en la Notaria que escojan los interesados.

**Quinto. CANCELESE** la inscripción de la demanda vista en la anotación No. 5 del folio de matrícula inmobiliaria No. 314-52781 ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta. Líbrese la comunicación del caso.

**Sexto.** Los gastos corren a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos.

La presente decisión se notifica por estado electrónico.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



OFELIA DIAZ TORRES  
Juez

**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO  
DE BUCARAMANGA**

La anterior decisión se notificó a las partes mediante estado electrónico No. 107, que se fijó en la URL: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-007-civil-del-circuito-de-bucaramanga/47> el día de hoy, 29/09/2020.



MARIELA MANTILL DIAZ  
Secretaria