

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
DE BUCARAMANGA
68001-31-03-011

Bucaramanga, tres (03) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Ref. 2021-00115 00

ASUNTO

Una vez en firme la declaratoria de la división material, en este estado del proceso es procedente dictar **SENTENCIA** para determinar cómo será partido bien inmueble denominado NARAI ubicado en la vereda de Ucata jurisdicción del Municipio de Tona, departamento de Santander, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 300 – 30012 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, del que son comuneros WILSON AUGUSTO GARCIA PULIDO, CESAR OMAR JAIMES BAUTISTA, LUZ MARY CAMACHO DE CAPACHO, ISABEL CRISTINA GARCIA VELASQUEZ y HECTOR IVAN GARCIA GUERRERO.

ANTECEDENTES

Con el escrito de demanda se arrió dictamen pericial por medio del cual se determina la forma como deberá ser partido el bien y en el que se señalan el área y los linderos de las franjas que corresponden a los comuneros demandados¹. Así mismo se allega trabajo de partición que determina como debe partirse el bien².

Ninguno de los comuneros demandados se opuso al dictamen pericial ni al trabajo de partición, razón por la cual el mismo se encuentra en firme y será el fundamento sobre el cual se realizará la partición, atendiendo a lo normado en el numeral 1 del artículo 410 *ibídem*, que reza:

«Ejecutoriado el auto que decreta la división, el juez dictará sentencia en la que determinará cómo será partida la cosa, teniendo en cuenta los dictámenes aportados por las partes».

CONSIDERACIONES

Como quiera que las normas sustanciales civiles permiten que el derecho de propiedad se ejercite en la forma de comunidad y, advirtiendo la imprecisión natural de poder determinar el derecho de cada uno sobre la parte específica de la franja de terreno, el legislador, con suma sabiduría y con la teleología de evitar que esta incertidumbre perdure por la indivisión, proporcionó los instrumentos para ponerle fin a esta situación, a través de las normas adjetivas procesales contenidas en los artículos 406 y siguientes del C.G.P., en armonía con los artículos 2330, 2335, 2338 y 2340 del C.C.

Atendiendo a que, como ya se dijo, el dictamen aportado con la demanda no fue objeto de contradicción por ninguno de los demandados, a más de que ninguno de

¹ Folios 64 a 87 PDF 01.

² Folios 18 a 41 PDF 04.

PROCESO: ESPECIAL DE DIVISIÓN MATERIAL
DEMANDANTE: WILSON AUGUSTO GARCIA PULIDO Y OTROS
DEMANDADA: ISABEL CRISTINA GARCIA VELASQUEZ
RADICADO: 68001-3103-011-2021-00115-00

ellos se opuso a las pretensiones de la demanda y, advirtiendo a que se distribuyó el bien a dividir conforme a la cuota parte que a cada comunero corresponde, es del caso tenerlo como soporte de la partición del bien inmueble.

En consecuencia, se ordenará la inscripción de la partición en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, conforme al numeral 2 del artículo 410 del C.G.P. junto con esta sentencia, para lo cual se ordenará expedir las copias procesales pertinentes.

Si en el folio inmobiliario se hallare inscrita alguna medida de embargo de cuota parte de cualquiera de los hoy comuneros, la cautela se trasladará al folio inmobiliario que se asigne al bien del comunero que allí fuere demandado, pues sus obligaciones no afectan a las cuotas partes de los demás.

Cumplido lo anterior, se ordenará la protocolización del expediente en Notaría, el cual puede ser entregado a cualquiera de las partes interesadas. Los gastos comunes de la división material serán a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, salvo convenio en contrario (*art. 413 C.G.P.*).

Asimismo, se dispondrá la cancelación de la inscripción de la demanda en el folio inmobiliario 300 – 30012 correspondiente al predio de cuya división versó este proceso.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO.- APROBAR en todas sus partes el trabajo de partición presentado por la parte demandante (*Folios 18 a 41 PDF 04*), que corresponde al bien inmueble denominado «NARA ubicado en la vereda de Ucata jurisdicción del Municipio de Tona, departamento de Santander, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 300 – 30012 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, y cuyos linderos se encuentran consignados en las Escrituras Públicas No. 1.728 de la Notaría Cuarta del Círculo Notarial de Cúcuta de fecha 22 de Julio de 2016 y la escritura número 5917 de la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Bucaramanga de fecha 20 de Diciembre de 2017 y su certificado de libertad y tradición.

SEGUNDO. - EXPÍDASE copia auténtica de la partición y de esta sentencia, con destino a la Oficina de Registro en Instrumentos Públicos y para su protocolización en Notaría, a costa de los interesados.

TERCERO. - CANCELESE la inscripción de la demanda de división que consta en la anotación No. 12 del folio inmobiliario 300 – 30012 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. Líbrese oficio.

CUARTO. - INSCRÍBASE esta sentencia y el trabajo de partición en el folio inmobiliario 300 – 30012 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, abriendo nuevos folios de matrícula para cada franja de terreno según corresponda a cada propietario, con base en el inmueble matriz.

QUINTO. - Si en el folio inmobiliario se hallare inscrita alguna medida de embargo de cuota parte de cualquiera de los hoy comuneros, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga deberá trasladar la cautela al folio inmobiliario que se asigne al bien del comunero que allí fuere demandado, pues sus obligaciones no afectan a las cuotas partes de los demás.

PROCESO: ESPECIAL DE DIVISIÓN MATERIAL
DEMANDANTE: WILSON AUGUSTO GARCIA PULIDO Y OTROS
DEMANDADA: ISABEL CRISTINA GARCIA VELASQUEZ
RADICADO: 68001-3103-011-2021-00115-00

SEXTO- La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga deberá enviar a este Juzgado copia de la partición y de este fallo, con la constancia de inscripción.

SÉPTIMO. - PROTOCOLÍCESE el expediente en Notaría haciendo entrega del proceso a los interesados, previas las desanotaciones de ley.

OCTAVO- Los gastos comunes de la división material, serán a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, salvo convenio en contrario (*art. 413, C.G.P.*)

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.

A handwritten signature in black ink, enclosed in a large, hand-drawn oval. The signature is cursive and appears to read 'Leonel Ricardo Guarín Plata'. Below the signature, there are several horizontal lines, possibly representing a stamp or a signature strip.

LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA
JUEZ

Para notificación por estado 031 del 04 de mayo de 2022.