

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL
LISTADO DE ESTADO

ESTADO No. **105**

Fecha: 02/08/2023

Página: **1**

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Folio	Cuad.
41001 40 03003 2022 00835	Divisorios	ALVARO GOMEZ COLLAZOS	ALVARO RIVERA PARRA	Sentencia de Primera Instancia PRIMERO: APROBAR en todas sus partes e trabajo de partición presentado por el perito JESÚS PARDO, con respecto a los predios rurales denominados: (i) "LORENA" con linderos descritos en escritura	01/08/2023		

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO Y PARA NOTIFICAR A LAS PARTES DE LAS

ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA 02/08/2023

, SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL

TERMINO LEGAL DE UN DIA SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 5:00 P.M.

SANDRA LILIANA ROJAS TELLEZ
SECRETARIO



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL NEIVA-HUILA

Neiva, primero (1°) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO:	VERBAL - DIVISORIO
DEMANDANTE:	ALVARO GOMEZ COLLAZOS
DEMANDADO:	ALVARO RIVERA PARRA
RADICADO:	41.001.40.03.003.2022.00835.00

I. OBJETO DE PRONUNCIAMIENTO

Procede el despacho a proferir sentencia, dentro del proceso **DIVISORIO** adelantado por el señor **ALVARO GOMEZ COLLAZOS** identificado con C.C. 17.645.962 mediante apoderado judicial, contra **ALVARO RIVERA PARRA** identificado con C.C. 1.077.865.898, luego de haber DECRETADO la división material de los bienes inmuebles denominados: **(i)** “LORENA” con linderos descritos en escritura pública No. 0735 de la Notaría Segunda del Circulo de Garzón (Huila) y con folio de matrícula inmobiliaria No. **200-100109**; **(ii)** “ALBANIA” con linderos descritos en escritura pública No. 0736 de la Notaría Segunda del Circulo de Garzón (Huila) y con folio de matrícula inmobiliaria No. **200-10591**; **(iii)** “BRUSELAS” con linderos descritos en escritura pública No. 0737 de la Notaría Segunda del Circulo de Garzón (Huila) y con folio de matrícula inmobiliaria No. **200-72555**; y, **(iv)** “EL DIAMANTE” con linderos descritos en escritura pública No. 0738 de la Notaría Segunda del Circulo de Garzón (Huila) y con folio de matrícula inmobiliaria No. **200-86410**, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva.

II. LA DEMANDA

2.1. HECHOS.

1°. El 20 de octubre de 2020 **ALVARO GOMEZ COLLAZOS**, adquiere del señor OCTAVIO MARTINEZ PEREZ a título de compraventa los siguientes derechos:

- A título de VENTA real y legal EL DERECHO DE CUOTA, equivalente al 50% sobre el todo, esto es, sin reservarse derecho, posesión o propiedad alguna, del predio denominado “LORENA” con una extensión aproximada de cuarenta y nueve hectáreas cinco mil setecientos cincuenta metros (49 has. 5.750 m2), según escritura pública N° cero setecientos treinta y cinco (0735) otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Garzón-Huila y con el folio de matrícula inmobiliaria N° 200-100109.
- A título de VENTA real y legal EL DERECHO DE CUOTA, equivalente al 50% sobre el todo, esto es, sin reservarse derecho, posesión o propiedad alguna, del predio denominado “ALBANIA” con una extensión aproximada de cincuenta y tres hectáreas y cinco mil doscientos cincuenta metros cuadrados (53 has. 5250 m2), según escritura pública N° cero setecientos treinta y seis (0736) otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Garzón-Huila y con el folio de matrícula inmobiliaria N° 20010591.
- A título de VENTA real y legal EL DERECHO DE CUOTA, equivalente al 50% sobre el todo, esto es, sin reservarse derecho, posesión o propiedad alguna,

del predio denominado “BRUSELAS” con una extensión aproximada de cincuenta y una hectáreas, dos mil metros cuadrados (51 has. 2000 m2), según escritura pública N° cero setecientos treinta y siete (0737) otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Garzón-Huila y con el folio de matrícula inmobiliaria N° 200-72555.

- A título de VENTA real y legal EL DERECHO DE CUOTA, equivalente al 50% sobre el todo, esto es, sin reservarse derecho, posesión o propiedad alguna, del predio denominado “EL DIAMANTE” con una extensión aproximada de treinta y nueve hectáreas, cuatro mil doscientos cincuenta metros cuadrados (39 has. 4250 m2), según escritura pública N° cero setecientos treinta y ocho (0738) otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Garzón-Huila y con el folio de matrícula inmobiliaria N° 200-86410.

2°. Que, según Escritura Pública No. 0125 otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Garzón-Huila de fecha 15 de febrero de 2019 se transfiere a título de VENTA real y legal a favor de los señores **ALVARO RIVERA PARRA**, identificado con la cedula N° 1.077.865.898 de Garzón-Huila y OCTAVIO MARTINEZ PEREZ, identificado con el número de cedula N° 12.192.848 de Garzón-Huila, el derecho de propiedad que tiene y ejerce sobre los bienes inmuebles “LORENA” y “ALBANIA”, con matrícula inmobiliaria No. 200-100109 y 20010591 cuya extensión y linderos se determina en la escritura pública.

3°. Que, según Escritura Pública No. 0193 otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Garzón-Huila de fecha 4 de marzo de 2019 se transfiere a título de VENTA real y legal a favor de los señores **ALVARO RIVERA PARRA**, identificado con la cedula N° 1.077.865.898 de Garzón-Huila y OCTAVIO MARTINEZ PEREZ, identificado con el número de cedula N° 12.192.848 de Garzón-Huila, el derecho de propiedad que tiene y ejerce sobre los bienes inmuebles “BRUSELAS” y “EL DIAMANTE”, con matrícula inmobiliaria N° 200-72555 y 200-86410 cuya extensión y linderos se determina en la escritura pública.

4°. Que, de conformidad con las escrituras públicas enunciadas, los bienes adquiridos por el señor **ALVARO GOMEZ COLLAZOS** se encuentran en calidad de bienes proindiviso, estando en comunidad con el señor **ALVARO RIVERA PARRA** quien se encuentra inmerso en diferentes procesos judiciales, la cual se refleja en los correspondientes certificados de libertad y tradición; como quiera que el proindiviso tiene la característica de no poder identificar lo que le corresponde a cada una de las partes, pues se trata de una cuota o participación abstracta sobre el total del bien.

5°. Que, atendiendo a lo preceptuado en el artículo 2322, 2323 del Código Civil, las partes que en su momento adquirieron los bienes inmuebles es decir el señor **OCTAVIO MARTINEZ PEREZ** y **ALVARO RIVERA PARRA** acordaron de manera privada la distribución y/o ubicación de dichos derechos de cuota, es decir la forma en que cada uno de ellos explotaría y ejercería su derecho de propiedad, los cuales al momento de ser adquiridos por **ALVARO GOMEZ COLLAZOS**, se le indicó los porcentajes de tierra en los cuales ejercía posesión material, uso y goce el señor **OCTAVIO MARTINEZ PEREZ**.

6°. Que, teniendo en cuenta que los bienes inmuebles enunciados ostentan la calidad de predios rurales y atendiendo a los porcentajes de los derechos de cuota sobre cada uno de ellos, sin desconocer lo establecido en el artículo 4° del Decreto 097 de 2006, en relación con el fraccionamiento de predios rurales, en concordancia con lo dispuesto en el art. 45 de la Ley 160 de 1994, esto es, se deben respetar la subdivisión de predios rurales impidiendo el fraccionamiento del suelo rural por debajo de la extensión mínima de la Unidad Agrícola Familiar “UAF”.

7°. Que, por lo anterior los predios rurales denominados “LORENA”, “ALBANIA,” “BRUSELAS” y el “DIAMANTE”, deben atender lo dispuesto por el municipio de Neiva con relación a lo establecido por el Acuerdo 026 de 2009, el Decreto 596 de 2010 que indican: “...**Artículo 6. Fraccionamiento de predios**

rurales. *Se podrá adelantar en los predios que cumplan con la UAF definida para el municipio equivalente a 40.6 has...”.*

8°. Así las cosas, el día 8 de septiembre de 2022, se presenta ante la Dirección de Ordenamiento Territorial adscrita al Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Neiva, solicitud de concepto favorable para proceso judicial de división material de los predios rurales, por debajo de la extensión mínima de la UAF, relacionado con los porcentajes de derecho de cuota, las particiones procedentes y los planos que se anexan.

9°. Por lo anterior, el día 20 de septiembre de 2022, se recibe respuesta a la solicitud por parte del Municipio de Neiva, donde manifestó “...esta Dirección de Ordenamiento Territorial analizó la información contenida en el polígono únicamente perteneciente a nuestra jurisdicción dentro de nuestros límites administrativos donde se encuentran ubicados los bienes inmuebles referenciados y cuyas especificaciones en área y linderos se encuentran consignadas en sus correspondientes y mencionados folios inmobiliarios; y una vez estudiado el contenido completo de la petición junto a sus anexos que hacen parte integral del mencionado documento, se pudo concluir que se ajusta a las disposiciones contenidas en el Decreto 596 de 2010, artículo 6, de conformidad con la densidad permitida, ajustada a la metodología establecida por el D.N.P. En consecuencia con la información aportada a la solicitud del asunto, y en virtud de las exigencias mínimas contenidas en el Acuerdo 026 de 2009, y demás Decretos complementarios y en especial el Decreto 596 de 2010 y de conformidad con la Ley 160 de 1994 específicamente con lo relacionado con las Unidades Agrícolas Familiares, esta Dirección procede a conceptualizar de manera favorable, a las pretensiones formuladas por el peticionario para proceder a realizar trámite judicial respecto a la formulación de demanda declarativa especial de división material de los predios objeto de consulta, en los términos del artículo 406 de la Ley 1564 de 2012, respecto a fraccionar con densidades inferiores a las determinadas para las Unidades Agrícolas Familiares...”

2.2. PRETENSIONES.

1ª. Se declare la división material teniendo en cuenta el derecho de cuota con respecto a los siguientes bienes proindiviso:

- a) Del predio denominado “LORENA” ubicado en la Vereda La Julia del municipio de Neiva, con una extensión aproximada de cuarenta y nueve hectáreas cinco mil setecientos cincuenta metros cuadrados (49. Has. 5.7520 m2), según Escritura Pública No. 0735 otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Garzón-Huila y con el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-100109, en una proporción del 50% para **ALVARO GOMEZ COLLAZOS** y el otro 50% para **ALVARO RIVERA PARRA**.
- b) Del predio denominado “ALBANIA” ubicado en la Vereda La Julia del municipio de Neiva, con una extensión aproximada de cincuenta y tres hectáreas y cinco mil doscientos cincuenta metros cuadrados (53 has. 5250 m2), según Escritura Pública No. 0736 otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Garzón-Huila y con el folio de matrícula inmobiliaria No. 20010591, en una proporción del 50% para **ALVARO GOMEZ COLLAZOS** y el otro 50% para **ALVARO RIVERA PARRA**.
- c) Del predio denominado “BRUSELAS” ubicado en la Vereda La Julia del municipio de Neiva, con una extensión aproximada de cincuenta y una hectáreas, dos mil metros cuadrados (51 has. 2000 m2), según Escritura Pública No. 0737 otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Garzón-Huila y con el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-72555, en una proporción del 50% para **ALVARO GOMEZ COLLAZOS** y el otro 50% para **ALVARO RIVERA PARRA**.
- d) Del predio denominado “EL DIAMANTE” ubicado en la Vereda La Julia del municipio de Palermo, con una extensión aproximada de treinta y nueve hectáreas, cuatro mil doscientos cincuenta metros cuadrados (39 has. 4250

m2), según Escritura Pública No. 0738 otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Garzón-Huila y con el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-86410, en una proporción del 50% para **ALVARO GOMEZ COLLAZOS** y el otro 50% para **ALVARO RIVERA PARRA**.

2ª. Se tenga como avalúo de los bienes proindiviso identificados en el punto anterior, el dictamen pericial que acompaña este libelo demandatorio y el tipo de división que se expone en el mismo.

3ª. Se ordene la inscripción del auto admisorio como lo establece el art. 409 del C.G. del Proceso.

4ª. Ordenar el registro de la partición material y la sentencia aprobatoria en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva-Huila.

5ª. Se ordene al demandado el pago de los gastos ocasionados en el presente proceso.

6ª. Que una vez registrada la partición material se ordene la entrega material de la parte adjudicada.

Del dictamen pericial aportado de conformidad con el artículo 409 del Código General del Proceso, se determinó que la división material se presenta cuando el objeto es susceptible de partirse o fraccionarse en zonas o elementos en proporción a la cuota de propiedad de cada uno de los comuneros, según los porcentajes de participación de los señores ALVARO GOMEZ COLLAZOS y ALVARO RIVERA PARRA que corresponden al cincuenta por ciento (50%) con relación a los predios enunciados, por lo que cada uno es susceptible de división en partes iguales. Si bien es cierto el artículo 2334 del código civil colombiano indica que cualquier comunero puede pedir la partición o división del bien proindiviso, este debe tener en cuenta lo establecido con relación al fraccionamiento de bienes rurales.

No obstante, se solicitó el concepto emitido por el Departamento Administrativo de Planeación identificado mediante oficio 554289- DAP- N° 7019 del 08 de septiembre de 2022, se indicó: *“...esta Dirección de Ordenamiento Territorial analizó la información contenida en el polígono únicamente perteneciente a nuestra jurisdicción dentro de nuestros límites administrativos donde se encuentran ubicados los bienes inmuebles referenciados y cuyas especificaciones en área y linderos se encuentran consignadas en sus correspondientes y mencionados folios inmobiliarios; y una vez estudiado el contenido completo de la petición junto a sus anexos que hacen parte integral del mencionado documento, se pudo concluir que se ajusta a las disposiciones contenidas en el Decreto No. Del Decreto 596 de 2010, artículo 6, de conformidad con la densidad permitida, ajustada a la metodología establecida por el D.N.P. En consecuencia con la información aportada a la solicitud del asunto, y en virtud de las exigencias mínimas contenidas en el Acuerdo 026 de 2009, y demás Decretos complementarios y en especial el Decreto 596 de 2010 y de conformidad con la Ley 160 de 1994 específicamente con lo relacionado con las Unidades Agrícolas Familiares, esta Dirección procede a conceptualizar de manera favorable, a las pretensiones formuladas por el peticionario para proceder a realizar trámite judicial respecto a la formulación de demanda declarativa especial de división material de los predios objeto de consulta, en los términos del artículo 406 de la Ley 1564 de 2012, respecto a fraccionar con densidades inferiores a las determinadas para las Unidades Agrícolas Familiares...”*

III. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

3.1. EN CUANTO A LOS HECHOS:

Al primero: es cierto, de conformidad con las Escrituras Públicas No. 0735, 0736, 0737 y 0738 del 20 de octubre de 2020 el señor ALVARO GOMEZ COLLAZOS adquirió a título de compraventa real y legal DERECHOS DE CUOTA de los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 200-100109, 200-10591, 200-72555, 2008-6410 en un porcentaje equivalente al 50% sobre cada uno de ellos. **Al segundo:** Es cierto, de conformidad con los Certificados de Tradición de los inmuebles “LORENA” con matrícula inmobiliaria No. 200-100109 y “ALBANIA” con matrícula inmobiliaria No. 200-10591 anotación 007 y 008 se aprecia que mediante Escritura Pública No. 0125 de fecha 15 de febrero de 2019 se le trasfiere el derecho real y legal a favor de los señores **ALVARO RIVERA PARRA** y OCTAVIO MARTINEZ PEREZ. **Al tercero:** es cierto, de conformidad con los Certificados de Tradición de los inmuebles “BRUSELAS” con matrícula inmobiliaria No. 200-100109 y “EL DIAMANTE” con matrícula inmobiliaria No. 200-86410 anotación 015 y 008 se aprecia que mediante Escritura Pública No. 0193 de fecha 04 de marzo de 2019 se le trasfiere el derecho real y legal a favor de los señores **ALVARO RIVERA PARRA** y OCTAVIO MARTINEZ PEREZ. **Al cuarto:** es cierto, de conformidad con las escrituras públicas enunciadas el señor **ALVARO RIVERA PARRA** se encuentra en calidad de comunero con el señor **ALVARO GOMEZ COLLAZOS** por tratarse de bienes proindiviso; de igual manera el demandado manifiesta que es parcialmente cierto como se refleja en los correspondientes Certificados de Tradición encontrarse con medidas cautelares por algunos procesos judiciales que afectan su derecho de participación sobre dichos bienes inmuebles. **Al quinto:** es parcialmente cierto por cuanto el señor **ALVARO RIVERA PARRA** manifiesta haber realizado de mutuo acuerdo la distribución y/o ubicación de los derechos de cuota adquiridos con el señor OCTAVIO MARTINEZ PEREZ, pero no le consta la forma en la que él entregaría los porcentajes de tierra en los cuales ejercía posesión material al señor **ALVARO GOMEZ COLLAZOS**. **Al sexto, séptimo y octavo:** son ciertos de conformidad a lo que se detalla en los documentos aportados en el proceso. **Al noveno:** es cierto, tal como se evidencia en el documento aportado la Secretaría de Planeación Municipal de Neiva a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial emite concepto favorable respecto al fraccionamiento de los predios e insta a la formulación de la presente acción judicial.

3.2. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

Al no existir pacto de indivisión, por parte del extremo pasivo no abra oposición ni se propondrán excepciones ya que para este tipo de procesos especiales la ley 1564 de 2012 dispuso en el canon 409, el demandado solo puede alegar pacto de indivisión en la contestación de la demanda y como quiera que, el señor **ALVARO RIVERA PARRA** manifiesta no haberse realizado pacto indivisorio con el señor **ALVARO GOMEZ COLLAZOS**, como tampoco con el anterior propietario **OCTAVIO MARTINEZ PEREZ**.

Mediante auto adiado 29 de mayo de 2023, el Despacho Decretó la División Material de los bienes inmuebles denominados: (i) “LORENA” con linderos descritos en escritura pública No. 0735 de la Notaría Segunda del Circulo de Garzón (Huila) y con folio de matrícula inmobiliaria No. 200-100109, (ii) “ALBANIA” con linderos descritos en escritura pública No. 0736 de la Notaría Segunda del Circulo de Garzón (Huila) y con folio de matrícula inmobiliaria No. 200-10591, (iii) “BRUSELAS” con linderos descritos en escritura pública No. 0737 de la Notaría Segunda del Circulo de Garzón (Huila) y con folio de matrícula inmobiliaria No. 200-72555 y, (iv) “EL DIAMANTE” con linderos descritos en escritura pública No. 0738 de la Notaría Segunda del Circulo de Garzón (Huila) y con folio de matrícula inmobiliaria No. 200-86410, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva.

IV. CONSIDERACIONES

La propiedad asume la forma de comunidad cuando respecto de un bien existen varios sujetos titulares del dominio en forma simultánea, sin que exista

precisa determinación del derecho de cada uno sobre una parte específica de aquel. Por eso se dice que el comunero es dueño de todo y de nada, pues sabe a ciencia cierta que tiene derecho de dominio sobre determinado bien, pero no puede individualizarlo respecto de una específica parte sobre el que recae, lo que conlleva en muchos casos, dificultades para su adecuada utilización o explotación, por la diversidad de criterios que los diferentes titulares puedan tener en cuanto a su destino.

Ante esta situación el legislador proporciona instrumentos legales para que se ponga fin a las comunidades, que regula como inocultable realidad jurídica, pero que aspira a que en posible no se den, lo cual se plasma en el artículo 1374 del C.C. cuando estipula que *“Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión”*, y más adelante agrega *“No puede estipularse proindivisión por más de cinco años, pero cumplido este término podrá renovarse el pacto.”*

El artículo 2340 del C.C. dispone que la comunidad termina con la división del haber común, entre otras cosas, de común acuerdo o acudiendo al juez, a través de la acción divisoria. Así, la norma en comento, expresamente señala lo siguiente:

“La comunidad termina:

“1. Por la reunión de las cuotas de todos los comuneros en una sola persona.

“2. Por la destrucción de la cosa común.

“3. Por la división del haber común.”

En resumen, si existe un bien mueble o inmueble con derecho de dominio en común y proindiviso, los condueños pueden ponerle fin extrajudicialmente a la comunidad realizando su partición material o enajenándolo a una sola persona que radique en su cabeza las diversas cuotas y unifique así el dominio del bien. Pero si tal acuerdo no es posible, el proceso divisorio, en la modalidad de división o venta de la cosa común, constituye el instrumento judicial para lograr tal fin.

Para acudir a esta figura judicialmente no es relevante que se trate de un solo bien o de varios, siempre y cuando estén debidamente individualizados. El presupuesto para que proceda la división es que cada bien, mueble o inmueble se encuentre plenamente individualizado, dado que, si se trata de una universalidad, por ejemplo, la masa de bienes de una herencia, otros son los sistemas que el legislador ha dispuesto.

El artículo 407 del C.G.P., expresamente consagra que *“Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta.”*

Descendiendo al caso bajo examen, en providencia que antecede se Decretó la división material de los bienes inmuebles denominados: **(i)** “LORENA” con linderos descritos en escritura pública No. 0735 de la Notaría Segunda del Circulo de Garzón (Huila) y con folio de matrícula inmobiliaria No. 200-100109; **(ii)** “ALBANIA” con linderos descritos en escritura pública No. 0736 de la Notaría Segunda del Circulo de Garzón (Huila) y con folio de matrícula inmobiliaria No. 200-10591; **(iii)** “BRUSELAS” con linderos descritos en escritura pública No. 0737 de la Notaría Segunda del Circulo de Garzón (Huila) y con folio de matrícula inmobiliaria No. 200-72555; y, **(iv)** “EL DIAMANTE” con linderos descritos en escritura pública No. 0738 de la Notaría Segunda del Circulo de Garzón (Huila) y con folio de matrícula inmobiliaria No. 200-86410, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva.

Teniendo en cuenta que la parte pasiva dentro del presente asunto no realizó oposición alguna a las pretensiones de la demanda se procederá a determinar cómo

quedará la división material antes anunciada, la cual se realizará basado en el dictamen pericial aportado por la parte actora.

El predio denominado **“LORENA”** que corresponde a un área total de 495750.00 m², se adjudicará a cada una de las partes en una porción de un 50% para cada uno 247875.00 m², así:

El predio denominado **“LORENA 1”**, de conformidad con los planos y las áreas de subdivisión. Mojoneros # 3_3^a, 3^a_2^a, 2^a_2, 2_3. Partiendo del mojón # 3 en dirección N_E (Norte, Oriente) en longitud 522, 26 hasta encontrar el mojón 3. En colindancia con **ALVARO RIVERA PARRA**. Partiendo del mojón 3^a en dirección S.E (Sur Oriente) en longitud de 152,23 mts hasta encontrar el mojón #2 en colindancia con ALVARO RIVERA PARRA. Partiendo del Mojón #2 en dirección N.E (Norte Oriente) en longitud 240,44 mts hasta encontrar el mojón #3 en colindancia con MELBA IPUZ y cierre.

CUADRO DE ALINDERAMIENTO LOTE LORENA 1						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				3	831,573.0000	834,989.0000
3	3A	N 77°34'08.09" E	522.26	3A	831,685.4252	835,499.0195
3A	2A	S 12°25'51.91" E	152.23	2A	831,536.7623	835,531.7897
2A	2	S 71°15'32.96" W	621.75	2	831,337.0000	834,943.0000
2	3	N 11°01'46.31" E	240.44	3	831,573.0000	834,989.0000
AREA: 24 Has 7875.00 m2						

El predio denominado **“LORENA 2”** de conformidad con los planos y las áreas de subdivisión. Mojoneros 3^a_3B, 3B_7, 7_8, 8_2b_2^a, 2^a, 2^a_3^a. Partiendo del mojón #3^a en dirección N.E (Norte Oriente) en longitud 433,28 mts hasta encontrar el mojón #3b en colindancia con **ALVARO GOMEZ COLLAZOS**. Partiendo del mojón #7 en dirección S.E (Sur Oriente) en longitud 6,40 mts en colindancia con Agapito hasta encontrar el mojón #8. Partiendo del mojón #8 en dirección S.W (Sur Occidente) en longitud de 1058,30 mts hasta encontrar el mojón #2B en colindancia con ALVARO GOMEZ COLLAZOS. Partiendo del mojón #2b en dirección S.W (Sur Occidente) en longitud de 274,58 mts hasta encontrar el mojón 2^a en colindancia con ALVARO RIVERA PARRA. Partiendo del mojón #2^a en dirección N.W (Norte Occidente) en longitud de 152,23 mts hasta encontrar el mojón #3^a en colindancia con ALVARO RIVERA PARRA y cierre.

CUADRO DE ALINDERAMIENTO LOTE LORENA 2						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				3A	831,685.4252	835,499.0195
3A	3B	N 77°34'08.09" E	433.28	3B	831,778.6950	835,922.1403
3B	7	N 77°34'08.09" E	888.70	7	831,970.0000	836,790.0000
7	8	S 38°39'35.31" E	6.40	8	831,965.0000	836,794.0000
8	2B	S 71°15'32.96" W	1058.30	2B	831,624.9800	835,791.8074
2B	2A	S 71°15'32.96" W	274.58	2A	831,536.7623	835,531.7897
2A	3A	N 12°25'51.91" W	152.23	3A	831,685.4252	835,499.0195
AREA: 24 Has 7875.00 m2						

PREDIO	PROPIETARIO	AREA (Has) (M2)	PARTICIPACION	AVALUO		VALOR TOTAL
				CONSTRUCCIONES (\$)	LOTE DE TERRENO (\$)	
LORENA 1	ALVARO RIVERA PARRA	24 Has 7875.00 M2	50%	\$0	\$61.900.000	\$61.900.000
LORENA 2	ALVARO GOMEZ COLLAZOS	24 Has 7875.00 M2	50%	\$30.000.000	\$61.900.000	\$91.900.000
XX	TOTAL	49 Has. 5750 M2	100%	XXXXX	\$123.800.000	XXXXXXX

El predio denominado **“ALBANIA”** que corresponde a un área total de 535250.00 m2, se adjudicará a cada una de las partes en una porción de un 50% para cada uno en un área de 267625.00 m2, así:

El predio denominado **“ALBANIA 1”** de conformidad con los planos y las áreas de subdivisión. Mojoneros # 4_4^a, 4^a_3B, 3B_3, 3_4. Partiendo del mojón # 4 en dirección N_E (Norte, Oriente) en longitud 809, 65m hasta encontrar el mojón 3a En colindancia con ALVARO RIVERA PARRA. Del mojón 4^a en dirección S-E (Sur, Oriente) en longitud de 279,03 m hasta encontrar el mojón 3B en colindancia con ALVARO GOMEZ COLLAZOS. Partiendo del mojón 3B en dirección S-W (Sur, Occidente) en longitud 433,28 m hasta encontrar el mojón #3^a en colindancia con ALVARO GOMEZ COLLAZOS. Partiendo del mojón 3b en dirección S.W (Sur, Occidente) en longitud de 433,28m hasta encontrar el mojón #3^a en colindancia con ALVARO GOMEZ COLLAZOS. Partiendo del mojón 3^a en dirección S.W (Sur, Occidente) en longitud 522,25m hasta encontrar el mojón #3 en colindancia con ALVARO RIVERA PARRA. Partiendo del mojón #3 en dirección N.E (Norte, Oriente) en longitud de 355,08m hasta encontrar el mojón #4 y cierre con colindancia con DONATO RAMIREZ, SARA RAMIREZ.

CUADRO DE ALINDERAMIENTO LOTE ALBANIA 1						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				4	831,917.0000	835,077.0000
4	4A	N 80°16'41.09" E	809.65	4A	832,053.7224	835,875.0208
4A	3B	S 09°43'18.91" E	279.03	3B	831,778.6950	835,922.1403
3B	3A	S 77°34'08.09" W	433.28	3A	831,685.4252	835,499.0195
3A	3	S 77°34'08.09" W	522.26	3	831,573.0000	834,989.0000
3	4	N 14°20'57.60" E	355.08	4	831,917.0000	835,077.0000
AREA: 26 Has 7625.00 m2						

El predio denominado **“ALBANIA 2”** de conformidad con los planos y las áreas de subdivisión. Mojoneros # 4^a_4B, 4B_9, 9_7, 7_3B, 3b_4^a. Partiendo del mojón #4^a con dirección N.E (Norte, Oriente) en longitud 759,60m hasta encontrar el mojón #4b en colindancia con ALVARO RIVERA PARRA. Partiendo del mojón 4b en dirección N.E (Norte, Oriente) en longitud de 426,41m hasta encontrar el mojón #9 en colindancia con ALVARO GOMEZ COLLAZOS. Partiendo del mojón #9 en dirección S.W (Sur, Occidente) en longitud de 381,01 m hasta encontrar el mojón #7 en colindancia con AGAPITO CRUZ. Partiendo del mojón #7 en dirección S.W (Sur, Occidente) en longitud de 888,70 m hasta encontrar el mojón #3b en colindancia con ALVARO GOMEZ COLLAZOS. Del mojon #3b en dirección N.W (Norte, Occidente) en longitud 279,03m hasta encontrar el mojon #4^a en colindancia con ALVARO RIVERA PARRA Y CIERRE.

CUADRO DE ALINDERAMIENTO LOTE ALBANIA 2						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				4A	832,053.7224	835,875.0208
4A	4B	N 80°16'41.09" E	759.60	4B	832,181.9935	836,623.7131
4B	9	N 80°16'41.09" E	426.41	9	832,254.0000	837,044.0000
9	7	S 41°48'30.14" W	381.01	7	831,970.0000	836,790.0000
7	3B	S 77°34'08.09" W	888.70	3B	831,778.6950	835,922.1403
3B	4A	N 09°43'18.91" W	279.03	4A	832,053.7224	835,875.0208
AREA: 26 Has 7625.00 m2						

PREDIO	PROPIETARIO	AREA (Has) (M2)	PARTICIPACION	AVALUO		VALOR TOTAL
				CONSTRUCCIONES (\$)	LOTE DE TERRENO (\$)	
ALBANIA 1	ALVARO RIVERA PARRA	26 Has 7625.00 m2	50%	\$0	\$29.800.000	\$29.800.000
ALBANIA 2	ALVARO GOMEZ COLLAZOS	26 Has 7625.00 m2	50%	\$0	\$29.800.000	\$29.800.000
XX	TOTAL	53 Has. 5250 M2	100%	XXXXX	\$59.600.000	XXXXXXX

El predio denominado **“BRUSELAS”** que corresponde a un área total de 512000.00 m2, se adjudicará a cada una de las partes en una porción de un 50% para cada uno en un área de 256000.00 m2, así:

El predio denominado **“BRUSELAS 1”** de conformidad con los planos y las áreas de subdivisión. Mojones # 2_2ª, #2ª_#2B, #2B_6ª, #6ª_#1, #1_#2. Partiendo del mojón #2 con dirección N.E (Norte, Oriente) en longitud 621,76m hasta encontrar el mojón #2ª en colindancia con ALVARO RIVERA PARRA. Partiendo del mojón 2ª en dirección N.E (Norte, Oriente) en longitud de 274,58m hasta encontrar el mojón #2b en dirección colindancia con ALVARO GOMEZ COLLAZOS. Partiendo del mojón #2b con dirección S.E (Sur, Oriente) en longitud 238,29m hasta encontrar el mojón #6ª en colindancia con ALVARO GOMEZ COLLAZOS. Partiendo del mojón #6ª en dirección S.W (Sur, Occidente) en longitud 1151,56m hasta encontrar el mojón #1 en colindancia con SARA RAMIREZ. Partiendo del mojón #1 con dirección N.E (Norte, Oriente) en longitud 372,34m hasta encontrar el mojón #2 en colindancia con JACINTO RAMIREZ Y CIERRE.

CUADRO DE ALINDERAMIENTO LOTE BRUSELA 1						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				2	831,337.0000	834,943.0000
2	2A	N 71°15'32.96" E	621.75	2A	831,536.7623	835,531.7897
2A	2B	N 71°15'32.96" E	274.58	2B	831,624.9800	835,791.8074
2B	6A	S 18°44'27.04" E	238.29	6A	831,399.3271	835,868.3660
6A	1	S 69°36'14.37" W	1151.56	1	830,998.0000	834,789.0000
1	2	N 24°25'52.39" E	372.34	2	831,337.0000	834,943.0000
AREA: 25 Has 6000.00 m2						

El predio denominado **“BRUSELAS 2”** de conformidad con los planos y las áreas de subdivisión. Mojones #2b_8, 8_6, 6_6ª, 6ª_2b. Partiendo del mojón #2B en dirección N.E (Norte, Oriente) en longitud de 1058,30m hasta encontrar el mojón #8 en colindancia con ALVARO GOMEZ COLLAZOS. Partiendo del mojón #8 en dirección S.E (Sur, Oriente) en longitud 298,21m hasta encontrar el mojón #6 en colindancia con AGAPITO CRUZ. Partiendo del mojón #6 en dirección S.W (Sur, Occidente) en longitud de 1278,81m hasta encontrar el mojón #6ª con colindancia SARA RAMIREZ. Partiendo del mojón #6ª con dirección N.W (Norte, Occidente) en longitud 238,29m hasta encontrar el mojón #2b en colindancia con ALVARO RIVERA PARRA Y CIERRE.

CUADRO DE ALINDERAMIENTO LOTE BRUSELA 2						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				2B	831,624.9800	835,791.8074
2B	8	N 71°15'32.96" E	1058.30	8	831,965.0000	836,794.0000
8	6	S 66°16'17.79" E	298.21	6	831,845.0000	837,067.0000
6	6A	S 69°36'14.37" W	1278.81	6A	831,399.3271	835,868.3660
6A	2B	N 18°44'27.04" W	238.29	2B	831,624.9800	835,791.8074
AREA: 25 Has 6000.00 m2						

PREDIO	PROPIETARIO	AREA (Has) (M2)	PARTICIPACION	AVALUO		VALOR TOTAL
				CONSTRUCCIONES (\$)	LOTE DE TERRENO (\$)	
BRUSELAS 1	ALVARO RIVERA PARRA	25 Has 6000.00m2	50%	\$0	\$27.400.000	\$27.400.000
BRUSELAS 2	ALVARO GOMEZ COLLAZOS	25 Has 6000.00 m2	50%	\$0	\$27.400.000	\$27.400.000
XX	TOTAL	51 Has. 2000 M2	100%	XXXXX	\$54.800.000	XXXXXXX

El predio denominado **“EL DIAMANTE”** que corresponde a un área total de 394250.00 m2, se adjudicará a cada una de las partes en una porción de un 50% para cada uno en un área de 197125.00 m2, así:

El predio denominado **“EL DIAMANTE 1”** de conformidad con los planos y las áreas de subdivisión. Mojonés # 5_5ª, #5ª_#4B, #4B_4ª, #4ª_#4, #4_#5. Partiendo del mojón #5 en dirección N.E (Norte, Oriente) en longitud de 777,59m hasta encontrar el mojón 5ª en colindancia con AGAPITO CRUZ. Partiendo del mojón 5ª en dirección S.E (Sur, Oriente) en longitud 992,87m hasta encontrar el mojón 4B en colindancia con ALVARO GOMEZ COLLAZOS. Partiendo del mojón #4B en dirección S,W (Sur, Occidente) en longitud de 759,60m hasta encontrar el mojón #4ª en colindancia con ALVARO GOMEZ COLLAZOS. Partiendo del mojón 4ª en dirección S,W (Sur, Occidente) en longitud 809,65m hasta encontrar el mojón #4 en colindancia con ALVARO RIVERA PARRA. Partiendo del mojón #4 en dirección N.E (Norte, Oriente) en longitud de 1293,27m hasta encontrar el mojón #5 en colindancia con SARA RAMIREZ Y CIERRE.

CUADRO DE ALINDERAMIENTO LOTE DIAMANTE 1						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				5	833,047.0000	835,706.0000
5	5A	N 81°22'25.27" E	777.59	5A	833,163.6302	836,474.7933
5A	4B	S 08°37'34.73" E	992.87	4B	832,181.9935	836,623.7131
4B	4A	S 80°16'41.09" W	759.60	4A	832,053.7224	835,875.0208
4A	4	S 80°16'41.09" W	809.65	4	831,917.0000	835,077.0000
4	5	N 29°06'06.98" E	1293.27	5	833,047.0000	835,706.0000
AREA: 19 Has 7125.00 m2						

El predio denominado **“EL DIAMANTE 2”** de conformidad con los planos y las áreas de subdivisión. Mojonés #5ª_10, 10_11, 11_12, 12_9, 9_4B. Partiendo del mojón #5ª en dirección N.E (Norte, Oriente) en longitud 349,16m hasta encontrar el mojón 10 en colindancia con AGAPITO CRUZ. Partiendo del mojón #10 en dirección N.E (Norte, Oriente) en longitud de 796,21m hasta encontrar el mojón 11 en colindancia con AGAPITO CRUZ. Partiendo del mojón #11 en dirección S.E (Sur, Oriente) en longitud 989,33 m hasta encontrar el mojón #12 en colindancia con el río CHIQUILA. Partiendo del mojón #12 en dirección S.W (Sur, Occidente) en longitud de 814,44m hasta encontrar el mojón #9 en colindancia con AGAPITO

CRUZ. Partiendo del mojón #9 en dirección S.W. (Sur, Occidente) en longitud 426,41m hasta encontrar el mojón 4B en colindancia con ALVARO GOMEZ COLLAZOS. Partiendo del mojón #4b en dirección N.W (Norte, Occidente) en longitud de 992,87m hasta encontrar el mojón #5ª en colindancia con ALVARO RIVERA PARRA.

CUADRO DE ALINDERAMIENTO LOTE DIAMANTE 2						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				5A	833,163.6302	836,474.7933
5A	10	N 81°22'25.27" E	349.16	10	833,216.0000	836,820.0000
10	11	N 81°22'25.27" E	796.21	11	833,335.4233	837,607.2048
11	12	S 14°09'37.40" E	989.33	12	832,376.1580	837,849.2307
12	9	S 81°22'25.27" W	814.44	9	832,254.0000	837,044.0000
9	4B	S 80°16'41.09" W	426.41	4B	832,181.9935	836,623.7131
4B	5A	N 08°37'34.73" W	992.87	5A	833,163.6302	836,474.7933
AREA: 19 Has 7125.00 m2						

PREDIO	PROPIETARIO	AREA (Has) (M2)	PARTICIPACION	AVALUO		VALOR TOTAL
				CONSTRUCCIONES (\$)	LOTE DE TERRENO (\$)	
EL DIAMANTE 1	ALVARO RIVERA PARRA	19 Has 7125.00m2	50%	\$0	\$27.400.000	\$27.400.000
EL DIAMANTE 2	ALVARO GOMEZ COLLAZOS	19 Has 7125.00 m2	50%	\$0	\$27.400.000	\$27.400.000
XX	TOTAL	39 Has. 4250 M2	100%	XXXXX	\$54.800.000	XXXXXXX

Habiéndose determinado la división material, se ordenará su correspondiente protocolización ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva.

Como se pudo apreciar, el dictamen o trabajo de partición presentado como prueba y rendido por el perito **JESUS PARDO**, es acorde e idóneo para ser tenido en cuenta, y más aún cuando no fue objetado por las partes.

Ahora acorde con los artículos 410 del Código General del Proceso, y de conformidad con lo expuesto, el **Juzgado Tercero Civil Municipal de Neiva**, “administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley”,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR en todas sus partes el trabajo de partición presentado por el perito JESÚS PARDO, con respecto a los predios rurales denominados: **(i)** “LORENA” con linderos descritos en escritura pública No. 0735 de la Notaría Segunda del Circulo de Garzón (Huila) y con folio de matrícula inmobiliaria No. **200-100109**; **(ii)** “ALBANIA” con linderos descritos en escritura pública No. 0736 de la Notaría Segunda del Circulo de Garzón (Huila) y con folio de matrícula inmobiliaria No. **200-10591**; **(iii)** “BRUSELAS” con linderos descritos en escritura pública No. 0737 de la Notaría Segunda del Circulo de Garzón (Huila) y con folio de matrícula inmobiliaria No. **200-72555**; y, **(iv)** “EL DIAMANTE” con linderos descritos en escritura pública No. 0738 de la Notaría Segunda del Circulo de Garzón (Huila) y con folio de matrícula inmobiliaria No. **200-86410**, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva.

SEGUNDO: ORDENAR la correspondiente protocolización de la inscripción de la DIVISION MATERIAL de la presente sentencia dentro de folios de matrículas Nos. **200-100109**; **200-10591**; **200-73555**; **200-86410**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva y a cada área individualizada se le asignará su

respectiva matrícula inmobiliaria de manera independiente. **Líbrese las correspondientes comunicaciones.**

TERCERO: PROTOCOLÍCESE la presente providencia en una de las Notarías de la ciudad.

CUARTO: DECRETAR la cancelación de la orden de inscripción de la demanda correspondiente al inmueble materia de la división registrado bajo matrícula inmobiliaria Nos. **200-100109; 200-10591; 200-73555; 200-86410.** Líbrese el oficio respectivo.

QUINTO: Los gastos que el proceso haya ocasionado, incluidos impuesto de predial, notariales, independización de servicios públicos, boleta fiscal y registro, si hubiere lugar a ello, serán asumidos, conforme los porcentajes de propiedad que detentan las partes, esto es 50% por el señor **ALVARO RIVERRA PARRA** y 50% por el señor **ALVARO GOMEZ COLLAZOS.**

SEXTO: SIN COSTAS en esta instancia.

NOTIFÍQUESE,



CARLOS ANDRÉS OCHOA MARTÍNEZ
Juez.

Firmado Por:
Carlos Andres Ochoa Martinez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 003
Neiva - Huila

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: **e4676e5673eb644d30e3fd3646e0a408f5eaa80021bd7c61cee463a0f4206c46**

Documento generado en 01/08/2023 02:24:13 PM

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