

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SÁCHICA (BOY)

Sáchica, treinta y uno (31) de Marzo de dos mil veintidós (2022)

REF: **DIVISORIO No. 1456384089001-2018-00140-00**

DEMANDANTE: **SANTOS AGUSTIN TORRES SUAREZ**

DEMANDADOS: **MARIA ODILIA TORRES DE HERNANDEZ**
ROSA MATILDE TORRES SUAREZ
MERARDO TORRES SUAREZ.

ASUNTO

Procede este Despacho a pronunciarse frente a la solicitud de división material pretendida dentro del proceso declarativo especial divisorio propuesto por SANTOS AGUSTI TORRES SUAREZ, contra MARIA ODILIA TORRES DE HERNANDEZ, ROSA MATILDE TORRES SUAREZ y MERARDO TORRES SUAREZ, respecto de lo Bienes identificados con Folios de Matricula Inmobiliaria Números 070-103776 y 070-119032, ubicados en el Municipio de Sáchica, y de conformidad con el artículo 406 a 418 del CGP.

ANTECEDENTES Y ACTUACIÓN PROCESAL

1. Se desprende de la demanda Divisoria, presentada a través de Apoderado el día trece (13) de diciembre de dos mil dieciocho (2018) por **SANTOS AGUSTIN TORRES SUAREZ**, en contra de MARIA ODILIA TORRES DE HERNANDEZ, ROSA MATILDE TORRES SUAREZ y MERARDO TORRES SUAREZ, pretendiendo la división de dos bienes inmuebles que se mantenía en comunidad entre Demandante y demandados así:
 - a) Bien inmueble denominado Alto Bello, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 070-103776 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, de carácter rural, ubicado en la Vereda Ritoque del Municipio de Sáchica, con un área aproximada de 9.200 metros cuadrados
 - b) Bien inmueble denominado Lote de Terreno, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 070-119032 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, de carácter urbano, ubicado en la Calle 2 No. 2-45 del Municipio de Sáchica, con un área aproximada de 975 metros cuadrados.
2. La Demanda en cita fue admitida mediante proveído del veinticuatro (24) e enero de dos mil diecinueve (2019), ordenando su notificación a los

Demandados, actuación que se surtió en debida forma, los días seis (6) de marzo de dos mil diecinueve (2019) a MARIA ODILIA TORRES DE HERNANDEZ y MERARDO TORRES SUAREZ, y el veinticuatro (24) de abril del mismo año a la Demandada RTOSA MATILDE TORRES SUAREZ, a través de Apoderado Judicial, única legitimada por pasiva que dio contestación a la Demanda oponiéndose a las pretensiones.

3. Una vez rabada Litis, Se fijó fecha para la audiencia de que trata el artículo 409 del CGP, que se celebró el día diez de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), en donde se imprimió control de legalidad, continuándose luego de varios aplazamientos, el día diecinueve (19) de abril del dos mil veintiuno (2021) en la que se logró la conciliación en cuanto a los bienes inmuebles objeto de división material y la procedencia de la misma, Suspendiendo el proceso, con el fin que se aportaran la documental necesaria para continuar con el trámite procesal.
4. Es así que el día veinte (20) de enero de dos mil veintidós (2022), se decretó la división de los Bienes inmuebles objeto de proceso, con la salvedad del Bien inmueble denominado Alto Bello, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 070-103776 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, de carácter rural, ubicado en la Vereda Ritoque del Municipio de Sáchica, en aplicación del artículo 45, literal b) de la ley 160 de 1994, por ser destinados a vivienda Campesina, ordenando, al existir acuerdo entre las partes, que de mutuo acuerdo se haga el trabajo de división.
5. Es así, que mediante escrito del siete (7) de febrero de dos mil veintidós (2022), los apoderados tanto de la parte demandante, como de la Parte Demandada, de mutuo acuerdo, presentaron el correspondiente trabajo de división, objeto de la decisión en este momento procesal.

PRESUPUESTOS PROCESALES

Están dados los presupuestos procesales, esto es, las condiciones de capacidad para ser parte y las de demanda en forma, que permiten que el asunto pueda fallarse de fondo por este despacho. Siendo predicable lo anterior, también lo es, que no se encuentra demostrada ninguna nulidad que sea necesaria de declararse oficiosamente, como tampoco hubo alegación en tal sentido por las partes..

MARCO NORMATIVO

Los procesos divisorios tienen por objeto ponerle fin a la comunidad existente en relación con un bien o un conjunto de bienes determinados; esto en tanto el Código Civil, artículo 334, así como el Código General del Proceso, artículo 406, consagran que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto, en modo similar el artículo 2323 del C.C. prevé que es “derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común, es el mismo que el de los socios en el haber de la sociedad conyugal”, por tanto,

la cuota que corresponde a los comuneros sobre la cosa común, pertenece al patrimonio particular de cada uno de ellos; emergiendo necesario su individualización y la posibilidad de no permanecer en indivisión.

El trámite de este proceso especial está contenido a partir del artículo 406 de la norma adjetiva, así, el contenido del numeral 1 del artículo 410 ídem, estableciendo que

“(..). Ejecutoriada 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”

La ley procesal civil establece que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, 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, para que se distribuya el producto entre ellos. Es patente, que la finalidad exclusiva del proceso divisorio es poner fin al estado de indivisión, pues nadie puede ser obligado a vivir en comunidad perpetua.

Bajo estos supuestos, existen dos tipos de procesos, según la pretensión invocada:

- i) La división material de la cosa común, cuando los comuneros se proponen quedarse con parte del bien en proporción a sus derechos, pretendiendo convertir esa cuota parte ideal indivisa y abstracta en algo concreto y determinado; y,
- ii) La venta de la cosa común o ad valorem, para que una vez realizada, se distribuya su producto entre los comuneros, de acuerdo con su parte.

Por lo que, La división material es procedente cuando se trate de bienes que pueden partirse materialmente sin que su valor desmerezca por el fraccionamiento, mientras que la venta cuando se trate de bienes que, por el contrario, no sean susceptibles de partición material o cuyo valor desmerezca por su división en partes materiales.

Las dos modalidades anteriores tienen como finalidad dilucidar lo concerniente a la procedencia de la división, posteriormente cada una sigue su trámite respectivo, es decir, demarca una fase a partir de la cual se verifica realmente la división, bien para distribuir el dinero producto del remate o para aprobar la partición.

DEL CASO EN CONCRETO

Corresponde a la división Material de los siguientes Bienes inmuebles

1. Inmueble rural ubicado en la Vereda de Ritoque del Municipio de Sáchica, Boyacá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 070-103776 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, con cedula catastral No. 00-00-00-00-0004- 0002-0-00-00-0000, denominado Lote “ALTO BELLO”,

alinderado según su tradición así: “Desde un mojón de piedra que está sobre la cerca que divide el potrero Ritoque, por toda esta cerca arriba, en una extensión de cuarenta y cuatro metros, hasta encontrar otro mojón de piedra, de aquí vuelve en ángulo recto en dirección a la quebrada de Ritoque hasta encontrar otro mojón de piedra a la orilla de la quebrada; de aquí vuelve en recta a encontrar el primer lindero punto de partida y encierra, lindando en la actualidad así: por el Oriente con HERMEREGLDO LOPEZ, SUCESORES; por el Occidente, linda con predios de HORACIO QUINTERO y por el Norte y encierra linda con predios de EMMA IRIARTE DE BOTERO”. Inmueble que según levantamiento topográfico tiene un área de 10.416.73 M2 y los siguientes linderos: “POR EL NORTE: del punto 1 al punto 2 en línea recta, en extensión de 242.99 metros, lindando por este costado con predio No. 00-00-0004-0001-000 de propiedad de JULIO CESAR LOPEZ CUADRADO; POR EL ORIENTE: del punto 2 al punto 3 en línea recta, en una extensión de 42.28 metros, lindando al medio vía veredal de acceso, con predio No. 00-00-0004-0028-000 de HEREDEROS DE NEMECIO MARTINEZ; POR EL SUR: del punto 3 al punto 6, en extensión de 237.32m, lindando por este costado con predio No. 00-00-0004-0019-000 de propiedad de VICTOR PINTO; y POR EL OCCIDENTE: Del punto 6 al punto 1, en línea irregular, en extensión de 51.73 metros lindando, por este costado, La Quebrada Ritoque al medio, con Predio No. 15407-0000001-10001-000 de propiedad de EMMA IRIARTE DE BOTERO, a dar al lugar de partida o punto 1 y encierra”.

2. Inmueble urbano, ubicado en la Calle 2 No. 2-45 del Centro de Municipio de Sáchica, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 070-119032 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, con cedula catastral No. 01-00-00-00-0005-0007-0-00-00-0000, denominado LOTE DE TERRENO, alinderado según su tradición así: “Por el Occidente linda con la Calle 1 en veinte metros lineales; Por el Sur, linda con terrenos del Municipio midiendo por este costado cincuenta metros; por el Oriente, linda con terrenos del Municipio, midiendo veinte metros; por el Norte, linda con Lote vendido a ANA TULIA TORRES, midiendo por este costado cincuenta metros y encierra”. Inmueble que según levantamiento topográfico tiene un área de 1.000 M2 y los siguientes linderos: “POR EL ORIENTE: del punto 1 al punto 2 en línea recta, en extensión de 50.92m, lindando por este costado con propiedad de VICENTE CUADRADO; POR EL SUR: del punto 2 al punto 4, en una extensión de 20.00 m, linda con propiedad de ALBERCIO REYES; POR EL OCCIDENTE: del punto 4 al punto 9, en línea recta, en extensión de 48.87 m, linda con propiedad de LUZ MARINA JEREZ; y POR EL NORTE: del punto 9 al punto 1 en línea recta y en extensión de 20.04 m, linda con la vía pública, calle 2, a dar al punto 1 o lugar de partida y encierra.

Bienes Inmuebles que se encuentran en comunidad entre los Señores **SANTOS AGUSTIN TORRES SUAREZ, MARIA ODILIA TORRES DE HERNANDEZ, ROSA MATILDE TORRES SUAREZ y MERARDO TORRES SUAREZ**, tal como se verifica con los folios de matrícula Inmobiliaria obrante dentro del expediente.

Ahora bien, Son requisitos formales indispensables en la acción que nos ocupa los siguientes:

- El demandante debe tener la calidad de comunero y dirigir la demanda contra todos los demás comuneros.
- Debe allegar la prueba de que son condueños y el certificado del Registrador de Instrumentos Públicos sobre la situación jurídica del inmueble.
- La demanda debe inscribirse en el registro de instrumentos públicos competente.

Y con el cumplimiento de aquellos, el artículo 407 del CGP, establece cuál es la limitación que impediría ordenar la división material de un inmueble, a la letra, establece “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”

Conforme a lo anterior, no hay duda de la posibilidad de división material de los Bienes Inmuebles en comento, así:

- a) Respeto del Bien inmueble denominado Alto Bello, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 070-103776 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, de carácter rural, ubicado en la Vereda Ritoque del Municipio de Sáchica, con un área aproximada de 9.200 metros cuadrados.

Tal como se refirió en precedencia, con el mutuo acuerdo entre las partes en cuanto a la disposición del Bien Inmueble, diferente al de la Actividad Agraria, al ser usado para Vivienda Campesina por cada uno de los codueños, procede la División, al tenor de lo establecido en el artículo 45, literal b de la Ley 160 de 1994, como excepción al artículo 44 *ibídem*, que refiere:

*“...**ARTÍCULO 44.** Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA^{<1>} como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona.*

En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el INCORA...”

Siendo excepciones a la misma:

*“... **ARTÍCULO 45.** Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior:*

- a) *Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas;*

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;

c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley;

d) Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.

La existencia de cualquiera de las circunstancias constitutivas de excepción conforme a este artículo no podrá ser impugnada en relación con un contrato si en la respectiva escritura pública se dejó constancias de ellas, siempre que:

1. En el caso del literal b) se haya dado efectivamente al terreno en cuestión el destino que el contrato señala.

2. En el caso del literal c), se haya efectuado la aclaración en la escritura respectiva, según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado..." (Subrayado y resaltado fuera del texto original)

Con lo que es claro, que ante la existencia y constancia de un uso diferente al agrario, esto es vivienda campesina", por mutuo acuerdo entre los comuneros, es procedente la División pretendida.

- b) En cuanto al Bien inmueble denominado Lote de Terreno, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 070-119032 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, de carácter urbano, ubicado en la Calle 2 No. 2-45 del Municipio de Sáchica, con un área aproximada de 975 metros cuadrados, conforme a certificación de la Secretaría de Planeación Municipal, que da cuenta no solo de la posibilidad de división materia, sino de la procedencia de tal actuación conforme a lo solicitado por las partes, por respetar las reglas de urbanismo del Predio Urbano.

**DEL TRABAJO DE PARTICION Y ADJUDICACION
DE LA DIVISION MATERIAL**

Conforme al trabajo de partición y adjudicación de la División Material presentado por las partes de común acuerdo ya través de sus Apoderados, se encuentra que los citados bienes inmuebles se dividen y adjudican así:

1. RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO ALTO BELLO, IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 070-103776 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA

1.1. **Corresponde a SANTOS AGUSTIN TORRES SUAREZ,** EL PLENO DERECHO DE DOMINIO Y PROPIEDAD respecto del inmueble identificado en el plano topográfico anexo que forma parte integral de la presente división, como **Lote No. 1**, producto de la división material del Inmueble “Alto Bello”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 070-103776 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, y cedula catastral No. 00-00-00-00-0004-0002-0-00-00- 0000. Lote No. 1 que queda con un área de 3.697.05 M2, con destino a su vivienda campesina y con los siguientes LINDEROS ESPECIALES: “POR EL NORTE: del Mojón 1 ubicado en la quebrada de Ritoque, en línea recta y en extensión de 84.95 metros, a dar al mojón 7 por todo el borde norte de la servidumbre de transito de la Finca Alto Bello, linda con propiedad de Julio Cesar López Cuadrado, Predio No. 00-00-0004-0001-000; POR EL ORIENTE: del mojón 7 en dirección sur, en línea recta y en extensión de 42.38 metros, a dar al mojón 4, linda con el Lote No. 2 adjudicado a Rosa Matilde Torres Suárez; POR EL SUR: del mojón 4 en línea recta y en extensión de 57.03 metros hasta encontrar el mojón 5, gira y continua en distancia adicional de 22.26 metros, lindando en los dos trayectos con propiedades de Víctor Pinto, Predio No. 00-00-0004-0019-000, hasta encontrar el mojón 6, en la orilla de la Quebrada de Ritoque; POR EL OCCIDENTE: del mojón 6 en línea irregular, por todo el curso de la misma quebrada y en extensión aproximada de 51.73 metros, linda, quebrada de Ritoque al medio, con propiedades de Emma Iriarte de Botero Predio No. 15407-0000001-10001-000, a dar al mojón 1, o punto de partida y encierra”. El área total del Lote 1 adjudicado es de 3.697.05 M2.

SERVIDUMBRE No. 1. PREDIO DOMINANTE. SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO ACTIVA. Este predio queda beneficiado como predio dominante con una servidumbre de transito de 4.00 metros de ancho por toda su extensión por el costado norte del predio general, pasando por los Lotes Nos. 4, 3 y 2 como sirvientes, desde el camino veredal conforme se contempla en el plano topográfico adjunto, servidumbre de transito que es constituida única y exclusivamente para los 4 predios materia de esta partición y la cual, se abrirá y mantendrá permanentemente por todos los interesados a expensas comunes.

SERVIDUMBRE No. 2. SERVIDUMBRES DE AGUA. Se establece en favor de cada uno de los predios resultantes de la subdivisión (Lotes 1, 2, 3 y 4), sendas servidumbres de agua del RESERVORIO común de la Finca “Alto Bello”, así como de toma y conducción de agua de la QUEBRADA de Ritoque, en favor y para beneficio exclusivo de los cuatro (4) predios derivados de la Finca “Alto Bello”, sea de recoger agua por desplazamiento humano, con motobomba, motores, y/o conducida mediante mangueras o cualquier otro medio idóneo, para lo cual, las partes acuerdan que se podrá usar sin restricción alguna, la misma franja de la servidumbre de transito constituida de conformidad con el PARAGRAFO 1 de todas las hijuelas, y/o el espacio al costado sur donde actualmente se encuentran ya instaladas algunas mangueras de conducción

del agua a favor de los diferentes predios que conformaron la Finca de mayor extensión "Alto Bello". Queda entonces gravado este predio Lote No. 1 como predio sirviente, para tal efecto, así mismo con servidumbre peatonal en favor de los demás lotes objeto de esta partición o predios dominantes Lotes Nos. 2, 3 y 4, para acceso a la quebrada y al reservorio que se encuentran localizados sólo dentro de este Lote No.1, servidumbre que queda constituida exclusivamente para los lotes que son objeto de la presente partición.

- 1.2. **Corresponde a ROSA MATILDE TORRES SUAREZ.** EL PLENO DERECHO DE DOMINIO Y PROPIEDAD respecto del inmueble identificado en el plano topográfico anexo que forma parte integral de la presente división, como **Lote No. 2**, producto de la división material del Inmueble "ALTO BELLO", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 070-103776 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, y cedula catastral No. 00-00-00-00-0004-0002-0-00-00- 0000. Lote No. 2 que queda con un área de 2.473.21 M2, con destino a su vivienda campesina y con los siguientes LINDEROS ESPECIALES: "POR EL NORTE: partiendo del mojón 7, en línea recta y en extensión de 58.02 metros, por todo el borde norte de la servidumbre de transito de la Finca Alto Bello, a dar al mojón 8, linda con propiedad de Julio Cesar López Cuadrado o Predio No. 00-00-0004-0001- 000; POR EL ORIENTE: del mojón 8, en línea recta, en dirección sur y en extensión de 42.71 metros, lindando con el Lote No. 3 adjudicado a María Odilia Torres Suárez, a dar al mojón 11; POR EL SUR: partiendo del mojón 11 en línea recta y en extensión de 58.01 metros, lindando con propiedad de Víctor Pinto o Predio No. 00-00-0004-0019-000, hasta dar al mojón 4; y por el OCCIDENTE: en línea recta en dirección norte, del mojón 4 y en extensión de 42.38 metros, lindando con el Lote No. 1 adjudicado a Santos Agustín Torres Suárez, hasta llegar al mojón 7, o punto de partida y encierra. El área total de este Lote 2 adjudicado es de 2.473.21 M2.

SERVIDUMBRE No. 1. SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO: -ACTIVA. Este predio Lote No. 2 queda beneficiado con una servidumbre de transito de 4.00 metros de ancho, gravando como predio dominante a los Lotes Nos. 3 y 4 como sirvientes, por toda su extensión por el costado norte del predio general, desde el camino veredal conforme se contempla en el plano topográfico adjunto, servidumbre de transito que es constituida única y exclusivamente para los predios materia de esta partición. La servidumbre de transito que se constituye para todos los efectos, se abrirá, costeará y mantendrá por todos los interesados a expensas comunes. - PASIVA. Así mismo, este Lote No. 2 a su vez queda gravado con servidumbre de tránsito a favor del Lote No. 1 en los términos de plano topográfico anexo.

SERVIDUMBRE No. 2. SERVIDUMBRES DE AGUA. Se establece en favor de cada uno de los predios resultantes de la subdivisión (Lotes 1, 2, 3 y 4), sendas servidumbres de agua del RESERVORIO común de la Finca "Alto Bello", así como de toma y conducción de agua de la QUEBRADA de Ritoque, en favor y para beneficio exclusivo de los cuatro (4) predios derivados de la Finca "Alto Bello", sea de recoger agua por desplazamiento humano, con motobomba, motores, y/o conducida mediante mangueras o cualquier otro medio idóneo, para lo cual, las partes acuerdan que se podrá usar sin restricción alguna, la misma franja de la servidumbre de tránsito constituida de conformidad con el PARAGRAFO 1 de todas las hijuelas, y/o el espacio al costado sur donde actualmente se encuentran ya instaladas algunas mangueras de conducción del agua a favor de los diferentes predios que conformaron la Finca de mayor extensión "Alto Bello". Queda entonces gravado como predio sirviente el predio Lote No. 1., con servidumbre peatonal en favor de los demás Lotes (Nos. 2, 3 y 4) objeto de esta partición para acceso a la quebrada y al reservorio que se encuentran localizadas sólo dentro de tal Lote No.1, servidumbre que igualmente queda constituida exclusivamente, para los lotes que son objeto de la presente partición.

- 1.3. **Corresponde a MARIA ODIIA TORRES SUAREZ, EL PLENO DERECHO DE DOMINIO Y PROPIEDAD** respecto del inmueble identificado en el plano topográfico anexo que forma parte integral de la presente división, como **Lote No. 3**, producto de la división material del Inmueble "ALTO BELLO", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 070-103776 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, y cedula catastral No. 00-00-00-00-0004-0002-0-00-00- 0000. Lote No. 3 que queda con un área de 2.130.18 M2, con destino a su vivienda campesina y con los siguientes LINDEROS ESPECIALES: "POR EL NORTE: partiendo del mojón 8, en línea recta y en extensión de 50.02 metros, por todo el borde norte de la servidumbre de tránsito de la Finca Alto Bello, a dar al mojón 9, linda con propiedad de Julio Cesar López Cuadrado, Predio No. 00-00-0004-0001- 000; POR EL ORIENTE: del mojón 9, en línea recta, en dirección sur y en extensión de 42.56 metros, lindando con el Lote No. 4 adjudicado a Merardo Torres Suárez, a dar al mojón 10; POR EL SUR: partiendo del mojón 10 en línea recta y en extensión de 50.02 metros, lindando con propiedad de Víctor Pinto, Predio No.00-00-0004-0019-000, hasta dar al mojón 11; y por el OCCIDENTE: en línea recta en dirección norte, del mojón 11 y en extensión de 42.71 metros, lindando con el Lote No. 2 adjudicado a Rosa Matilde Torres Suárez, hasta llegar al mojón 8, o punto de partida y encierra. El área total del Lote 3 adjudicado es de 2.130.18 M2.

Servidumbre 1. SERVIDUMBRES DE TRÁNSITO: - ACTIVA. Este predio queda beneficiado con una servidumbre de tránsito de 4.00 metros de ancho, gravando como predio dominante al Lote No. 4 como sirviente, por toda su extensión por el costado norte del predio general, desde el camino veredal conforme se contempla en el plano topográfico adjunto, servidumbre de tránsito que es constituida única y exclusivamente para los predios materia de esta partición. La servidumbre de tránsito que se constituye para todos los efectos, se abrirá y mantendrá por todos los interesados a expensas comunes.
- PASIVA. Así mismo, este Lote No. 3 a su vez queda gravado con

servidumbre de tránsito a favor de los Lotes No. 1 y 2 en los términos de plano topográfico anexo.

Servidumbre 2. SERVIDUMBRES DE AGUA. Se establece en favor de cada uno de los predios resultantes de la subdivisión (Lotes 1, 2, 3 y 4), sendas servidumbres de agua del RESERVORIO común de la Finca "Alto Bello", así como de toma y conducción de agua de la QUEBRADA de Ritoque, en favor y para beneficio exclusivo de los cuatro (4) predios derivados de la Finca "Alto Bello", sea de recoger agua por desplazamiento humano, con motobomba, motores, y/o conducida mediante mangueras o cualquier otro medio idóneo, para lo cual, las partes acuerdan que se podrá usar sin restricción alguna, la misma franja de la servidumbre de tránsito constituida de conformidad con el PARAGRAFO 1 de todas las hijuelas, y/o el espacio al costado sur donde actualmente se encuentran ya instaladas algunas mangueras de conducción del agua a favor de los diferentes predios que conformaron la Finca de mayor extensión "Alto Bello". Queda entonces gravado como predio sirviente el predio Lote No. 1, con servidumbre peatonal en favor de los demás lotes (Nos. 2, 3 y 4) objeto de esta partición, a la quebrada y al reservorio que se encuentran localizadas totalmente dentro del Lote No.1, servidumbre, que igualmente queda constituida exclusivamente para los lotes que son objeto de la presente partición.

- 1.4. **Corresponde a MERARDO TORRES SUAREZ, EL PLENO DERECHO DE DOMINIO Y PROPIEDAD** respecto del inmueble identificado en el plano topográfico anexo que forma parte integral de la presente división, como **Lote No. 4**, producto de la división material del Inmueble "ALTO BELLO", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 070-103776 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, y cedula catastral No. 00-00-00-00-0004-0002-0-00-00- 0000. Lote No. 4 que queda con un área de 2.116.29 M2, con destino a su vivienda campesina y con los siguientes LINDEROS ESPECIALES: "Por el NORTE: partiendo del mojón 9, en línea recta y en extensión de 50.00 metros, por todo el borde norte de la servidumbre de tránsito de la Finca Alto Bello, a dar al mojón 2, ubicado a la orilla del carretable veredal público, linda con propiedad de Julio Cesar López Cuadrado Predio No. 00-00-0004- 00001-000; por el ORIENTE: del mojón 2, en línea semi recta, por todo el borde del carretable veredal en dirección sur y en extensión de 42.28 metros, linda, vía veredal de acceso al medio, con propiedad de Herederos De Nemecio Martínez, Predio No. 00-00-0004-0028-000, a dar al mojón 3; por el SUR: partiendo del mojón 3 en línea recta y en extensión de 50.00 metros, lindan con propiedad de Víctor Pinto, Predio No. 00-00-0004-0019-000, hasta dar al mojón 10; y por el OCCIDENTE: en línea recta en dirección norte, del mojón 10 y en extensión de 42.56 metros, lindando con el Lote No. 3 adjudicado a María Odilia Torres de Hernández, hasta llegar al mojón 9, o punto de partida y encierra. El área total del Lote 4 adjudicado es de 2.116.29 M2.

SERVIDUMBRE 1. SERVIDUMBRES DE TRÁNSITO: -PASIVA. Este Lote No. 4 como predio sirviente queda gravado con una servidumbre de tránsito de 4.00 metros de ancho, por toda su extensión por el costado norte, desde el camino veredal conforme se contempla en el plano topográfico adjunto, a favor

de los predios dominantes Lotes Nos. 1, 2 y 3 de de esta partición; servidumbre de transito que es constituida única y exclusivamente para los predios materia de esta partición y para todos los efectos, se abrirá, costeará y mantendrá por todos los interesados a expensas comunes.

PARÁGRAFO 2. SERVIDUMBRES DE AGUA. Se establece en favor de cada uno de los predios resultantes de la subdivisión (Lotes 1, 2, 3 y 4), sendas servidumbres de agua del RESERVORIO común de la Finca "Alto Bello", así como de toma y conducción de agua de la QUEBRADA de Ritoque, en favor y para beneficio exclusivo de los cuatro (4) predios derivados de la Finca "Alto Bello", sea de recoger agua por desplazamiento humano, con motobomba, motores, y/o conducida mediante mangueras o cualquier otro medio idóneo, para lo cual, las partes acuerdan que se podrá usar sin restricción alguna, la misma franja de la servidumbre de transito constituida de conformidad con el PARAGRAFO 1 de todas las hijuelas, y/o el espacio al costado sur donde actualmente se encuentran ya instaladas algunas mangueras de conducción del agua a favor de los diferentes predios que conformaron la Finca de mayor extensión "Alto Bello". Queda entonces gravado como predio sirviente el predio Lote No. 1, con servidumbre peatonal incluida para este fin, en favor de los demás lotes (Nos. 2, 3 y 4) objeto de esta partición, para acceder a la quebrada y al reservorio que se encuentran localizadas solamente dentro del Lote No. 1, servidumbre que igualmente queda constituida exclusivamente para los lotes que son objeto de la presente partición.

2. RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO LOTE DE TERRENO, IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 070-119032 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA, DE CARÁCTER URBANO, UBICADO EN LA CALLE 2 NO. 2-45 DEL MUNICIPIO DE SÁCHICA

2.1. **Corresponde a SANTOS AGUSTIN TORRES SUAREZ, EL PLENO DERECHO DE DOMINIO Y PROPIEDAD** respecto del inmueble identificado en el plano topográfico anexo que forma parte integral de la presente división, como **Lote No. 1.**, producto de la división material del Inmueble de mayor extensión ubicado en la Calle 2 No. 2-45 del Municipio de Sáchica, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 070-119032 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, y la cedula catastral No. 01-00-00-00-0005-0007-0-00-00-0000. Lote No. 1 que queda con un área de 262.40 M2, con los siguientes linderos especiales: "POR EL NORTE: del punto 1 en línea recta y en distancia de 20.04 metros linda con la Vía Pública calle 2 del Municipio a dar al punto 9; POR EL OCCIDENTE: del punto 9 en línea recta y en extensión de 13.15 metros a dar al punto 7, linda con propiedad de LUZ MARINA JEREZ; POR EL SUR: del punto 7 en línea recta y en extensión de 20.20 metros a dar punto 11, linda con Lote 2, adjudicado a MARÍA ODILIA TORRES DE HERNÁNDEZ; POR EL ORIENTE: del punto 11, en extensión de 13.07 metros en línea recta a dar al punto 1 o lugar de partida y encierra". El Lote No. 1 adjudicado queda con un área de 262.40 M2.

SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA: Este Lote No. 1 queda gravado como predio sirviente con una servidumbre de transito de 4.00 metros de

ancho por toda su extensión de 13.07 metros por el costado oriental del predio, conforme se contempla en el plano topográfico adjunto, servidumbre de transito que es constituida única y exclusivamente a favor de los restantes inmuebles Lotes Nos. 2, 3 y 4, como predios dominantes y materia de esta partición ubicados atrás, sin contacto directo con la vía Publica.

2.2. **Corresponde a ROSA MATILDE TORRES SUAREZ, EL PLENO DERECHO DE DOMINIO Y PROPIEDAD** respecto del inmueble identificado en el plano topográfico anexo que forma parte integral de la presente división, como **Lote No. 3.**, producto de la división material del Inmueble de mayor extensión ubicado en la Calle 2 No. 2-45 del Municipio de Sáchica, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 070-119032 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, y la cedula catastral No. 01-00-00-00-0005-0007-0-00-00-0000. Lote No. 3 que queda con un área de 249.00 M2, con los siguientes LINDEROS ESPECIALES: "POR EL NORTE: del punto 12 en línea recta y en distancia de 20.21 metros linda con Lote No. 2 adjudicado a MARÍA ODILIA TORRES DE HERNÁNDEZ, a dar al punto 6; POR EL OCCIDENTE: del punto 6 en línea recta y en extensión de 11.34 metros a dar al punto 5, linda con propiedad de LUZ MARINA JEREZ; POR EL SUR: del punto 5 en línea recta y en extensión de 20.04 metros a dar al punto 13, linda con Lote 4, adjudicado a MERARDO TORRES SUÁREZ; POR EL ORIENTE: del punto 13, en extensión de 13.47 metros en línea recta a dar al punto 12 o lugar de partida y encierra". El área total del Lote 3 adjudicado es de 249.00 M2.

SERVIDUMBRES DE TRÁNSITO: - ACTIVA: Este Lote No. 3 se beneficiará como predio dominante con una servidumbre de transito de 4.00 metros de ancho por toda su extensión por el costado oriental del predio transitando por los lotes Nos. 1 y 2, hasta llegar al predio dominante Lote No.3, conforme se contempla en el plano topográfico adjunto; La servidumbre de transito que se constituye para todos los efectos, se abrirá, costeará y mantendrá por todos los interesados a expensas comunes, y la misma es constituida única y exclusivamente entre los inmuebles materia de esta partición ubicados sin contacto directo con la vía Publica. -PASIVA. Así mismo, a su vez este Lote No. 3 adjudicado concede servidumbre como predio sirviente a favor del Lote No. 4 como predio dominante, de conformidad con plano topográfico.

2.3. **Corresponde a MARIA ODILIA TORRES SUAREZ, EL PLENO DERECHO DE DOMINIO Y PROPIEDAD** respecto del inmueble identificado en el plano topográfico anexo que forma parte integral de la presente división, como **Lote No. 2.**, producto de la división material del Inmueble de mayor extensión ubicado en la Calle 2 No. 2-45 del Municipio de Sáchica, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 070-119032 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, y la cedula catastral No. 01-00-00-00-0005-0007-0-00-00-0000. Lote No. 2 que queda con un área de 245.00 M2, con los siguientes LINDEROS ESPECIALES: "POR EL NORTE: del punto 11 en línea recta y en distancia de 20.20 metros linda con Lote No. 1 adjudicado a SANTOS AGUSTÍN TORRES SUÁREZ, a dar al punto 7; POR EL OCCIDENTE: del punto 7 en línea recta y en extensión de 12.22 metros a dar al punto 6, linda con propiedad de LUZ MARINA JEREZ; POR EL SUR: del punto 6 en línea recta y en extensión de 20.21 metros a dar punto 12, linda con Lote 3, adjudicado a ROSA MATILDE TORRES SUÁREZ; POR EL ORIENTE:

del punto 12, en extensión de 12.19 metros en línea recta a dar al punto 11 o lugar de partida y encierra". El área total del Lote 2 adjudicado es de 245.00 M2.

SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO: - ACTIVA: Este Lote No. 2 se beneficiará como predio dominante con una servidumbre de tránsito de 4.00 metros de ancho por toda su extensión por el costado oriental del predio transitando por el lote No. 1 o predio sirviente, hasta llegar al predio dominante Lote No. 2, conforme se contempla en el plano topográfico adjunto; La servidumbre de tránsito que se constituye para todos los efectos, se abrirá, costeará y mantendrá por todos los interesados a expensas comunes, y la misma, es constituida única y exclusivamente entre los inmuebles materia de esta partición ubicados sin contacto directo con la vía Pública. **-PASIVA.** Así mismo, a su vez este Lote No. 2 adjudicado, concede servidumbre como predio sirviente a favor de los Lote Nos. 3 y 4 como predios dominantes ubicados al fondo, de conformidad con plano topográfico.

- 2.4. **Corresponde a MERARDO TORRES SUAREZ, EL PLENO DERECHO DE DOMINIO Y PROPIEDAD** respecto del inmueble identificado en el plano topográfico anexo que forma parte integral de la presente división, como **Lote No. 4.**, producto de la división material del Inmueble de mayor extensión ubicado en la Calle 2 No. 2-45 del Municipio de Sáchica, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 070-119032 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, y la cedula catastral No. 01-00-00-00-0005-0007-0-00-00-0000. Lote No. 4 que queda con un área de 243.60 M2, con los siguientes LINDEROS ESPECIALES: "POR EL NORTE: del punto 13 en línea recta y en distancia de 20.04 metros linda con Lote No. 3 adjudicado a ROSA MATILDE TORRES SUÁREZ, a dar al punto 5; POR EL OCCIDENTE: del punto 5 en línea recta y en extensión de 12.16 metros a dar al punto 4, linda con propiedad de LUZ MARINA JEREZ; POR EL SUR: del punto 4 en línea recta y en extensión de 20.00 metros a dar al punto 2, linda con propiedad de ALBERCIO REYES; POR EL ORIENTE: del punto 2, en extensión de 12.19 metros en línea recta a dar al punto 13 o lugar de partida y encierra" El área total del Lote 4 adjudicado es de 243.60 M2.

SERVIDUMBRES DE TRÁNSITO: - ACTIVA: Este Lote No. 4 se beneficiará como predio dominante de servidumbre de tránsito de 4.00 metros de ancho por toda su extensión por el costado oriental del predio transitando por los lotes No. 1, 2 y 3, hasta llegar al predio dominante Lote No. 4, conforme se contempla en el plano topográfico adjunto; La servidumbre de tránsito que se constituye para todos los efectos, se abrirá, costeará y mantendrá por todos los interesados a expensas comunes, y la misma, es constituida única y exclusivamente entre los inmuebles materia de esta partición ubicados sin contacto directo con la vía Pública.

Es por esto, que conforme al sentido del marco normativo aplicado al caso concreto, del trabajo de partición se extrae que los derechos de los condueños no se afectan; respetando los derechos de cada uno de los propietarios. Postura que será acogida por este despacho, y más aún cuando existió acuerdo de voluntades en tal sentido.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Sáchica, Boyacá, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: **Decretar**, la división material del inmueble denominado Alto Bello, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 070-103776 de la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos De Tunja, en cuatro (4) lotes, destinados a Vivienda Campesina, para ser entregados a cada uno de los comuneros de acuerdo a lo que les corresponde en proporción a sus derechos y a lo acordado y conforme las razones anotadas.

SEGUNDO: Téngase como división material de arreglo el presentado por las partes del inmueble denominado Alto Bello, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 070-103776 de la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos De Tunja, el cual determinó la partición y adjudicación del bien inmueble de la siguiente manera:

2.1. Corresponde a SANTOS AGUSTIN TORRES SUAREZ, EL PLENO DERECHO DE DOMINIO Y PROPIEDAD respecto del inmueble identificado en el plano topográfico anexo que forma parte integral de la presente división, como **Lote No. 1**, producto de la división material del Inmueble “Alto Bello”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 070-103776 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, y cedula catastral No. 00-00-00-00-0004-0002-0-00-00- 0000. Lote No. 1 que queda con un área de 3.697.05 M2, con destino a su vivienda campesina y con los siguientes LINDEROS ESPECIALES: “POR EL NORTE: del Mojón 1 ubicado en la quebrada de Ritoque, en línea recta y en extensión de 84.95 metros, a dar al mojón 7 por todo el borde norte de la servidumbre de transito de la Finca Alto Bello, linda con propiedad de Julio Cesar López Cuadrado, Predio No. 00-00-0004-0001-000; POR EL ORIENTE: del mojón 7 en dirección sur, en línea recta y en extensión de 42.38 metros, a dar al mojón 4, linda con el Lote No. 2 adjudicado a Rosa Matilde Torres Suárez; POR EL SUR: del mojón 4 en línea recta y en extensión de 57.03 metros hasta encontrar el mojón 5, gira y continua en distancia adicional de 22.26 metros, lindando en los dos trayectos con propiedades de Víctor Pinto, Predio No. 00-00-0004-0019-000, hasta encontrar el mojón 6, en la orilla de la Quebrada de Ritoque; POR EL OCCIDENTE: del mojón 6 en línea irregular, por todo el curso de la misma quebrada y en extensión aproximada de 51.73 metros, linda, quebrada de Ritoque al medio, con propiedades de Emma Iriarte de Botero Predio No. 15407-0000001-10001-000, a dar al mojón 1, o punto de partida y encierra”. El área total del Lote 1 adjudicado es de 3.697.05 M2.

SERVIDUMBRE No. 1. PREDIO DOMINANTE. SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO ACTIVA. Este predio queda beneficiado como predio dominante con una servidumbre de transito de 4.00 metros de ancho por toda su

extensión por el costado norte del predio general, pasando por los Lotes Nos. 4, 3 y 2 como sirvientes, desde el camino veredal conforme se contempla en el plano topográfico adjunto, servidumbre de tránsito que es constituida única y exclusivamente para los 4 predios materia de esta partición y la cual, se abrirá y mantendrá permanentemente por todos los interesados a expensas comunes.

SERVIDUMBRE No. 2. SERVIDUMBRES DE AGUA. Se establece en favor de cada uno de los predios resultantes de la subdivisión (Lotes 1, 2, 3 y 4), sendas servidumbres de agua del RESERVORIO común de la Finca "Alto Bello", así como de toma y conducción de agua de la QUEBRADA de Ritoque, en favor y para beneficio exclusivo de los cuatro (4) predios derivados de la Finca "Alto Bello", sea de recoger agua por desplazamiento humano, con motobomba, motores, y/o conducida mediante mangueras o cualquier otro medio idóneo, para lo cual, las partes acuerdan que se podrá usar sin restricción alguna, la misma franja de la servidumbre de tránsito constituida de conformidad con el PARAGRAFO 1 de todas las hijuelas, y/o el espacio al costado sur donde actualmente se encuentran ya instaladas algunas mangueras de conducción del agua a favor de los diferentes predios que conformaron la Finca de mayor extensión "Alto Bello". Queda entonces gravado este predio Lote No. 1 como predio sirviente, para tal efecto, así mismo con servidumbre peatonal en favor de los demás lotes objeto de esta partición o predios dominantes Lotes Nos. 2, 3 y 4, para acceso a la quebrada y al reservorio que se encuentran localizados sólo dentro de este Lote No.1, servidumbre que queda constituida exclusivamente para los lotes que son objeto de la presente partición.

- 2.2. Corresponde a ROSA MATILDE TORRES SUAREZ. EL PLENO DERECHO DE DOMINIO Y PROPIEDAD** respecto del inmueble identificado en el plano topográfico anexo que forma parte integral de la presente división, como **Lote No. 2**, producto de la división material del Inmueble "ALTO BELLO", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 070-103776 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, y cedula catastral No. 00-00-00-00-0004-0002-0-00-00- 0000. Lote No. 2 que queda con un área de 2.473.21 M2, con destino a su vivienda campesina y con los siguientes LINDEROS ESPECIALES: "POR EL NORTE: partiendo del mojón 7, en línea recta y en extensión de 58.02 metros, por todo el borde norte de la servidumbre de tránsito de la Finca Alto Bello, a dar al mojón 8, linda con propiedad de Julio Cesar López Cuadrado o Predio No. 00-00-0004-0001- 000; POR EL ORIENTE: del mojón 8, en línea recta, en dirección sur y en extensión de 42.71 metros, lindando con el Lote No. 3 adjudicado a María Odilia Torres Suárez, a dar al mojón 11; POR EL SUR: partiendo del mojón 11 en línea recta y en extensión de 58.01 metros, lindando con propiedad de Víctor Pinto o Predio No. 00-00-0004-0019-000, hasta dar al mojón 4; y por el OCCIDENTE: en línea recta en dirección norte, del mojón 4 y en extensión de 42.38 metros, lindando con el Lote No. 1 adjudicado a Santos Agustín Torres Suárez, hasta llegar al mojón 7, o punto de partida y encierra. El área total de este Lote 2 adjudicado es de 2.473.21 M2.

SERVIDUMBRE No. 1. SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO: -ACTIVA. Este predio Lote No. 2 queda beneficiado con una servidumbre de tránsito de 4.00 metros de ancho, gravando como predio dominante a los Lotes Nos. 3 y 4 como sirvientes, por toda su extensión por el costado norte del predio general, desde el camino veredal conforme se contempla en el plano topográfico adjunto, servidumbre de tránsito que es constituida única y exclusivamente para los predios materia de esta partición. La servidumbre de tránsito que se constituye para todos los efectos, se abrirá, costeará y mantendrá por todos los interesados a expensas comunes. - PASIVA. Así mismo, este Lote No. 2 a su vez queda gravado con servidumbre de tránsito a favor del Lote No. 1 en los términos de plano topográfico anexo.

SERVIDUMBRE No. 2. SERVIDUMBRES DE AGUA. Se establece en favor de cada uno de los predios resultantes de la subdivisión (Lotes 1, 2, 3 y 4), sendas servidumbres de agua del RESERVORIO común de la Finca "Alto Bello", así como de toma y conducción de agua de la QUEBRADA de Ritoque, en favor y para beneficio exclusivo de los cuatro (4) predios derivados de la Finca "Alto Bello", sea de recoger agua por desplazamiento humano, con motobomba, motores, y/o conducida mediante mangueras o cualquier otro medio idóneo, para lo cual, las partes acuerdan que se podrá usar sin restricción alguna, la misma franja de la servidumbre de tránsito constituida de conformidad con el PARAGRAFO 1 de todas las hijuelas, y/o el espacio al costado sur donde actualmente se encuentran ya instaladas algunas mangueras de conducción del agua a favor de los diferentes predios que conformaron la Finca de mayor extensión "Alto Bello". Queda entonces gravado como predio sirviente el predio Lote No. 1., con servidumbre peatonal en favor de los demás Lotes (Nos. 2, 3 y 4) objeto de esta partición para acceso a la quebrada y al reservorio que se encuentran localizadas sólo dentro de tal Lote No.1, servidumbre que igualmente queda constituida exclusivamente, para los lotes que son objeto de la presente partición.

- 2.3. Corresponde a MARIA ODIIA TORRES SUAREZ, EL PLENO DERECHO DE DOMINIO Y PROPIEDAD** respecto del inmueble identificado en el plano topográfico anexo que forma parte integral de la presente división, como **Lote No. 3**, producto de la división material del Inmueble "ALTO BELLO", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 070-103776 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, y cedula catastral No. 00-00-00-00-0004-0002-0-00-00- 0000. Lote No. 3 que queda con un área de 2.130.18 M2, con destino a su vivienda campesina y con los siguientes LINDEROS ESPECIALES: "POR EL NORTE: partiendo del mojón 8, en línea recta y en extensión de 50.02 metros, por todo el borde norte de la servidumbre de tránsito de la Finca Alto Bello, a dar al mojón 9, linda con propiedad de Julio Cesar López Cuadrado, Predio No. 00-00-0004-0001-000; POR EL ORIENTE: del mojón 9, en línea recta, en dirección sur y en extensión de 42.56 metros, lindando con el Lote No. 4 adjudicado a Merardo Torres Suárez, a dar al mojón 10; POR EL SUR: partiendo del mojón 10 en línea recta y en extensión de 50.02 metros, lindando con propiedad de Víctor Pinto, Predio No.00-00-0004-0019-000, hasta dar al mojón 11; y por el OCCIDENTE: en línea recta en dirección norte, del mojón 11 y en extensión de 42.71 metros, lindando con el Lote No. 2

adjudicado a Rosa Matilde Torres Suárez, hasta llegar al mojón 8, o punto de partida y encierra. El área total del Lote 3 adjudicado es de 2.130.18 M2.

SERVIDUMBRE 1. SERVIDUMBRES DE TRÁNSITO: - ACTIVA. Este predio queda beneficiado con una servidumbre de tránsito de 4.00 metros de ancho, gravando como predio dominante al Lote No. 4 como sirviente, por toda su extensión por el costado norte del predio general, desde el camino veredal conforme se contempla en el plano topográfico adjunto, servidumbre de tránsito que es constituida única y exclusivamente para los predios materia de esta partición. La servidumbre de tránsito que se constituye para todos los efectos, se abrirá y mantendrá por todos los interesados a expensas comunes. - PASIVA. Así mismo, este Lote No. 3 a su vez queda gravado con servidumbre de tránsito a favor de los Lotes No. 1 y 2 en los términos de plano topográfico anexo.

SERVIDUMBRE 2. SERVIDUMBRES DE AGUA. Se establece en favor de cada uno de los predios resultantes de la subdivisión (Lotes 1, 2, 3 y 4), sendas servidumbres de agua del RESERVORIO común de la Finca "Alto Bello", así como de toma y conducción de agua de la QUEBRADA de Ritoque, en favor y para beneficio exclusivo de los cuatro (4) predios derivados de la Finca "Alto Bello", sea de recoger agua por desplazamiento humano, con motobomba, motores, y/o conducida mediante mangueras o cualquier otro medio idóneo, para lo cual, las partes acuerdan que se podrá usar sin restricción alguna, la misma franja de la servidumbre de tránsito constituida de conformidad con el PARAGRAFO 1 de todas las hijuelas, y/o el espacio al costado sur donde actualmente se encuentran ya instaladas algunas mangueras de conducción del agua a favor de los diferentes predios que conformaron la Finca de mayor extensión "Alto Bello". Queda entonces gravado como predio sirviente el predio Lote No. 1, con servidumbre peatonal en favor de los demás lotes (Nos. 2, 3 y 4) objeto de esta partición, a la quebrada y al reservorio que se encuentran localizadas totalmente dentro del Lote No.1, servidumbre, que igualmente queda constituida exclusivamente para los lotes que son objeto de la presente partición.

- 2.4. Corresponde a MERARDO TORRES SUAREZ, EL PLENO DERECHO DE DOMINIO Y PROPIEDAD** respecto del inmueble identificado en el plano topográfico anexo que forma parte integral de la presente división, como **Lote No. 4**, producto de la división material del Inmueble "ALTO BELLO", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 070-103776 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, y cedula catastral No. 00-00-00-00-0004-0002-0-00-00- 0000. Lote No. 4 que queda con un área de 2.116.29 M2, con destino a su vivienda campesina y con los siguientes **LINDEROS ESPECIALES:** "Por el NORTE: partiendo del mojón 9, en línea recta y en extensión de 50.00 metros, por todo el borde norte de la servidumbre de tránsito de la Finca Alto Bello, a dar al mojón 2, ubicado a la orilla del carretable veredal público, linda con propiedad de Julio Cesar López Cuadrado Predio No. 00-00-0004- 00001-000; por el ORIENTE: del mojón 2, en línea semi recta, por todo el borde del carretable veredal en dirección sur y en extensión de 42.28 metros, linda, vía veredal de acceso

al medio, con propiedad de Herederos De Nemecio Martínez, Predio No. 00-00-0004-0028-000, a dar al mojón 3; por el SUR: partiendo del mojón 3 en línea recta y en extensión de 50.00 metros, lindan con propiedad de Víctor Pinto, Predio No. 00-00-0004-0019-000, hasta dar al mojón 10; y por el OCCIDENTE: en línea recta en dirección norte, del mojón 10 y en extensión de 42.56 metros, lindando con el Lote No. 3 adjudicado a María Odilia Torres de Hernández, hasta llegar al mojón 9, o punto de partida y encierra. El área total del Lote 4 adjudicado es de 2.116.29 M2.

SERVIDUMBRE 1. SERVIDUMBRES DE TRÁNSITO: -PASIVA. Este Lote No. 4 como predio sirviente queda gravado con una servidumbre de tránsito de 4.00 metros de ancho, por toda su extensión por el costado norte, desde el camino veredal conforme se contempla en el plano topográfico adjunto, a favor de los predios dominantes Lotes Nos. 1, 2 y 3 de esta partición; servidumbre de tránsito que es constituida única y exclusivamente para los predios materia de esta partición y para todos los efectos, se abrirá, costeará y mantendrá por todos los interesados a expensas comunes.

PARÁGRAFO 2. SERVIDUMBRES DE AGUA. Se establece en favor de cada uno de los predios resultantes de la subdivisión (Lotes 1, 2, 3 y 4), sendas servidumbres de agua del RESERVORIO común de la Finca "Alto Bello", así como de toma y conducción de agua de la QUEBRADA de Ritoque, en favor y para beneficio exclusivo de los cuatro (4) predios derivados de la Finca "Alto Bello", sea de recoger agua por desplazamiento humano, con motobomba, motores, y/o conducida mediante mangueras o cualquier otro medio idóneo, para lo cual, las partes acuerdan que se podrá usar sin restricción alguna, la misma franja de la servidumbre de tránsito constituida de conformidad con el PARAGRAFO 1 de todas las hijuelas, y/o el espacio al costado sur donde actualmente se encuentran ya instaladas algunas mangueras de conducción del agua a favor de los diferentes predios que conformaron la Finca de mayor extensión "Alto Bello". Queda entonces gravado como predio sirviente el predio Lote No. 1, con servidumbre peatonal incluida para este fin, en favor de los demás lotes (Nos. 2, 3 y 4) objeto de esta partición, para acceder a la quebrada y al reservorio que se encuentran localizadas solamente dentro del Lote No. 1, servidumbre que igualmente queda constituida exclusivamente para los lotes que son objeto de la presente partición.

TERCERO: Ordenar el registro de esta sentencia al folio de matrícula 070-103776 de la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos De Tunja, para las anotaciones y segregaciones a que haya lugar, expidiendo para el efecto copia integral de este proveído y del trabajo de partición, gastos que serán asumidos por las partes.

CUARTO: Decretar, la división material del inmueble denominado lote de terreno, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 070-119032 de la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos De Tunja, de carácter urbano, ubicado en la calle 2 no. 2-45 del municipio de Sáchica, para ser entregados a cada uno de los

comuneros de acuerdo a lo que les corresponde en proporción a sus derechos y a lo acordado y conforme las razones anotadas.

QUINTO: Téngase como división material de arreglo el presentado por las partes del inmueble denominado lote de terreno, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 070-119032 de la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos De Tunja, el cual determinó la partición y adjudicación del bien inmueble de la siguiente manera:

5.1. Corresponde a SANTOS AGUSTIN TORRES SUAREZ, EL PLENO DERECHO DE DOMINIO Y PROPIEDAD respecto del inmueble identificado en el plano topográfico anexo que forma parte integral de la presente división, como **Lote No. 1.**, producto de la división material del Inmueble de mayor extensión ubicado en la Calle 2 No. 2-45 del Municipio de Sáchica, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 070-119032 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, y la cedula catastral No. 01-00-00-00-0005-0007-0-00-00-0000. Lote No. 1 que queda con un área de 262.40 M2, con los siguientes linderos especiales: "POR EL NORTE: del punto 1 en línea recta y en distancia de 20.04 metros linda con la Vía Pública calle 2 del Municipio a dar al punto 9; POR EL OCCIDENTE: del punto 9 en línea recta y en extensión de 13.15 metros a dar al punto 7, linda con propiedad de LUZ MARINA JEREZ; POR EL SUR: del punto 7 en línea recta y en extensión de 20.20 metros a dar punto 11, linda con Lote 2, adjudicado a MARÍA ODILIA TORRES DE HERNÁNDEZ; POR EL ORIENTE: del punto 11, en extensión de 13.07 metros en línea recta a dar al punto 1 o lugar de partida y encierra". El Lote No. 1 adjudicado queda con un área de 262.40 M2.

SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA: Este Lote No. 1 queda gravado como predio sirviente con una servidumbre de transito de 4.00 metros de ancho por toda su extensión de 13.07 metros por el costado oriental del predio, conforme se contempla en el plano topográfico adjunto, servidumbre de transito que es constituida única y exclusivamente a favor de los restantes inmuebles Lotes Nos. 2, 3 y 4, como predios dominantes y materia de esta partición ubicados atrás, sin contacto directo con la vía Publica.

5.2. Corresponde a ROSA MATILDE TORRES SUAREZ, EL PLENO DERECHO DE DOMINIO Y PROPIEDAD respecto del inmueble identificado en el plano topográfico anexo que forma parte integral de la presente división, como **Lote No. 3.**, producto de la división material del Inmueble de mayor extensión ubicado en la Calle 2 No. 2-45 del Municipio de Sáchica, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 070-119032 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, y la cedula catastral No. 01-00-00-00-0005-0007-0-00-00-0000. Lote No. 3 que queda con un área de 249.00 M2, con los siguientes LINDEROS ESPECIALES: "POR EL NORTE: del punto 12 en línea recta y en distancia de 20.21 metros linda con Lote No. 2 adjudicado a MARÍA ODILIA TORRES DE HERNÁNDEZ, a dar al punto 6; POR EL OCCIDENTE: del punto 6 en línea recta y en extensión de 11.34 metros a dar al punto 5, linda con propiedad

de LUZ MARINA JEREZ; POR EL SUR: del punto 5 en línea recta y en extensión de 20.04 metros a dar al punto 13, linda con Lote 4, adjudicado a MERARDO TORRES SUÁREZ; POR EL ORIENTE: del punto 13, en extensión de 13.47 metros en línea recta a dar al punto 12 o lugar de partida y encierra”. El área total del Lote 3 adjudicado es de 249.00 M2.

SERVIDUMBRES DE TRÁNSITO: - ACTIVA: Este Lote No. 3 se beneficiará como predio dominante con una servidumbre de tránsito de 4.00 metros de ancho por toda su extensión por el costado oriental del predio transitando por los lotes Nos. 1 y 2, hasta llegar al predio dominante Lote No.3, conforme se contempla en el plano topográfico adjunto; La servidumbre de tránsito que se constituye para todos los efectos, se abrirá, costeará y mantendrá por todos los interesados a expensas comunes, y la misma es constituida única y exclusivamente entre los inmuebles materia de esta partición ubicados sin contacto directo con la vía Pública. -PASIVA. Así mismo, a su vez este Lote No. 3 adjudicado concede servidumbre como predio sirviente a favor del Lote No. 4 como predio dominante, de conformidad con plano topográfico.

- 5.3. Corresponde a MARIA ODILIA TORRES SUAREZ, EL PLENO DERECHO DE DOMINIO Y PROPIEDAD** respecto del inmueble identificado en el plano topográfico anexo que forma parte integral de la presente división, como **Lote No. 2.**, producto de la división material del Inmueble de mayor extensión ubicado en la Calle 2 No. 2-45 del Municipio de Sáchica, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 070-119032 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, y la cedula catastral No. 01-00-00-00-0005-0007-0-00-00-0000. Lote No. 2 que queda con un área de 245.00 M2, con los siguientes LINDEROS ESPECIALES: “POR EL NORTE: del punto 11 en línea recta y en distancia de 20.20 metros linda con Lote No. 1 adjudicado a SANTOS AGUSTÍN TORRES SUÁREZ, a dar al punto 7; POR EL OCCIDENTE: del punto 7 en línea recta y en extensión de 12.22 metros a dar al punto 6, linda con propiedad de LUZ MARINA JEREZ; POR EL SUR: del punto 6 en línea recta y en extensión de 20.21 metros a dar punto 12, linda con Lote 3, adjudicado a ROSA MATILDE TORRES SUÁREZ; POR EL ORIENTE: del punto 12, en extensión de 12.19 metros en línea recta a dar al punto 11 o lugar de partida y encierra”. El área total del Lote 2 adjudicado es de 245.00 M2.

SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO: - ACTIVA: Este Lote No. 2 se beneficiará como predio dominante con una servidumbre de tránsito de 4.00 metros de ancho por toda su extensión por el costado oriental del predio transitando por el lote No. 1 o predio sirviente, hasta llegar al predio dominante Lote No. 2, conforme se contempla en el plano topográfico adjunto; La servidumbre de tránsito que se constituye para todos los efectos, se abrirá, costeará y mantendrá por todos los interesados a expensas comunes, y la misma, es constituida única y exclusivamente entre los inmuebles materia de esta partición ubicados sin contacto directo con la vía Pública. -PASIVA. Así mismo, a su vez este Lote No. 2 adjudicado, concede servidumbre como predio sirviente a favor de los Lote Nos. 3 y 4 como predios dominantes ubicados al fondo, de conformidad con plano topográfico.

5.4. Corresponde a MERARDO TORRES SUAREZ, EL PLENO DERECHO DE DOMINIO Y PROPIEDAD respecto del inmueble identificado en el plano topográfico anexo que forma parte integral de la presente división, como **Lote No. 4.**, producto de la división material del Inmueble de mayor extensión ubicado en la Calle 2 No. 2-45 del Municipio de Sáchica, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 070-119032 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, y la cedula catastral No. 01-00-00-00-0005-0007-0-00-00-0000. Lote No. 4 que queda con un área de 243.60 M2, con los siguientes LINDEROS ESPECIALES: “POR EL NORTE: del punto 13 en línea recta y en distancia de 20.04 metros linda con Lote No. 3 adjudicado a ROSA MATILDE TORRES SUÁREZ, a dar al punto 5; POR EL OCCIDENTE: del punto 5 en línea recta y en extensión de 12.16 metros a dar al punto 4, linda con propiedad de LUZ MARINA JEREZ; POR EL SUR: del punto 4 en línea recta y en extensión de 20.00 metros a dar al punto 2, linda con propiedad de ALBERCIO REYES; POR EL ORIENTE: del punto 2, en extensión de 12.19 metros en línea recta a dar al punto 13 o lugar de partida y encierra” El área total del Lote 4 adjudicado es de 243.60 M2.

SERVIDUMBRES DE TRÁNSITO: - ACTIVA: Este Lote No. 4 se beneficiará como predio dominante de servidumbre de transito de 4.00 metros de ancho por toda su extensión por el costado oriental del predio transitando por los lotes No. 1, 2 y 3, hasta llegar al predio dominante Lote No. 4, conforme se contempla en el plano topográfico adjunto; La servidumbre de transito que se constituye para todos los efectos, se abrirá, costeará y mantendrá por todos los interesados a expensas comunes, y la misma, es constituida única y exclusivamente entre los inmuebles materia de esta partición ubicados sin contacto directo con la vía Publica.

SEXTO: Ordenar el registro de esta sentencia al folio de matrícula 070-119032 de la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos De Tunja, para las anotaciones y segregaciones a que haya lugar, expidiendo para el efecto copia integral de este proveído y del trabajo de partición, gastos que serán asumidos por las partes.

SEPTIMO: SIN CONDENA en costas a la parte demandada, por no haber existido una oposición real y porque los gastos de la división son de cargo de todos los comuneros en proporción a sus derechos, con derecho a compensación y reembolso.

OCTAVO: Ejecutoriada la presente decisión, archívese el expediente.

COPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUIS GABRIEL CAMACHO TARAZONA
JUEZ

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

SÁCHICA -BOYACÁ-

Abril 01 de 2022. La providencia anterior fue notificada por inclusión en el ESTADO No. 011 de esta misma fecha.