

Doctor  
LUIS ERASMO CEPEDA ARAQUE  
**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL ÚMBITA-BOYACÁ**  
RADICACIÓN N°: 158424089001 2023-00059-00  
CLASE PROCESO: **DECLARATIVO ESPECIAL (DIVISORIO)**  
DEMANDANTE: **JAIME MATIAS ESPITIA MOLINA Y OTROS.**  
DEMANDADO: **MANUEL GUSTAVO ESPITIA MOLINA.**  
REF: **TRASLADO Y CONTESTACION DE LA DEMANDA.**

of. 15/24  
15-36  
Juncalmona 48 e hofalmona  
169  
OK

Estimado señor juez

**JUAN CARLOS CARMONA ISAZA**, identificado con la cedula de ciudadanía No 79.865.884 de Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional No 197.308 del Consejo Superior de la Judicatura, mediante el presente escrito me permito, dar traslado y contestación a la demanda de la referencia de índole **ESPECIAL DIVISORIA O VENTA DE BIEN COMUN**, interpuesta por los señores **JAIME MATÍAS; GERMÁN; MARTHA CECILIA, DORA INÉS Y JUDITH MILENA ESPITIA MOLINA**, por intermedio de apoderado judicial, promovida por mi poderdante y comunero **MANUEL GUSTAVO ESPITIA MOLINA**, en razón de los hechos y pretensiones de la demanda, me permito contestar de la siguiente forma.

De los hechos indica el togado, **HUGO HERNANDO OSORIO MUÑOZ**, lo siguiente

- PRIMERO: La señora ARACELY DEL CARMEN MOLINA DE ESPITIA (Q.E.P.D), adquirió por compra a GUSTAVO MOLINA CASALLAS, mediante escritura pública 796 del 07 de diciembre de 1959 de la Notaria Única de Turmequé, registrada con el folio de matrícula No. 090-41682 y con No. catastral 00-03-0005-0150-000. Predio identificado e individualizado como a continuación se indica así:

"Por el NORTE, por cerca de alambre de púas, limita con predios de CECILIA OSORIO OCCIDENTE, por cerca de alambre de púas, carretera al medio limita con predios de VICENTE GONZALEZ, ROBERTO, MARCO SILBERIO Y LUIS ALBERTO GONZALEZ, por el SUR por cerca de alambre de púas con predios de herederos de BERNARDO MOLINA LOPEZ Y HERMANAS por el ORIENTE, por cerca de alambre de púas limita con predios de ARQUIMEDES PEREZ, CAMPO ELIAS VILLA, TORIBIO AJIACO Y TELESFORO ESPITIA AREA APROXIMADA 15 hectáreas Ms<sup>2</sup>). Comprendido con los siguientes linderos y colindantes actualizados: Por el Costado NOROCCIDENTAL, por cerca de alambre de púas y postas de madera, por toda una vía, desde el punto 1 al 4 de plano, en longitud de 560,57 metros, linda con predio de SILVERIO GONZALEZ, MARCO GONZALEZ y TULIA GONZALEZ, identificado catastralmente con el número 15-842-00-03-0005-0156- 000; con predio de GUILLERMO MOLINA, ROBERTO GONZALEZ y LUIS ALBERTO GONZALEZ, identificado catastralmente con el número 15-842-00-03-0005-0154- 000; con predio de VICENTE GONZALEZ, identificado catastralmente con el número 15-842-00-03-0005-0152- 000- Por el Costado ORIENTAL, por cerca de alambre de púas y postas en madera, del punto 4 al punto 5 del plano, en longitud de 191,98 metros, linda con predio de CAROLINA OSORIO MOLINA, identificado catastralmente con el número 154-940- 00-00-010-0000-000 (Municipio de Nuevo Colón)- Por el Costado SURORIENTAL, por cerca de alambre de púas y postas de madera, del punto 5 al punto 7 del plano, en longitud de 517,02 metros, linda con predios de ANA LUCIA AJIDCO, identificado catastralmente con el número 15-842-00-03- 0005-0011- 000; con predio de CARMEN ROSA MOLINA, identificado catastralmente con el número 15-842-00-03-0005-0147-000; con predio de PABLO AJIDCO, identificado catastralmente con el número 15-842-00-03-0005- 0119-000; con predio de LAUREANO PEREZ, identificado catastralmente con el número 15-842-00-03-0005-0120-000; con predio de CARMEN ROSA MOLINA, identificado catastralmente con el número 15-842-00-03-0005-0524-000; con predio de herederos de BRIGIDA MOLINA, identificado catastralmente con el número 15-842-00-03- 0005-0126-000 y con predio de CAMPO ELIAS AVILA, identificado catastralmente con el

009

170.  
número 15-842-00-03-0005-0127-000- Por el Costado SUROCCIDENTAL, por cerca de alambre de púas y postas de madera, del punto 7 al punto 1 del plano, en longitud de 331,76 metros, linda con el predio denominado BUENAVISTA, identificado catastralmente con el número 15-842-00- 03-0005-0148-000 y encierra.

#### ES CIERTO

- SEGUNDO: Mediante sentencia de fecha 02 de septiembre de 2021, Juzgado tercero de familia del circuito de oralidad de Tunja, se le adjudico en sucesión y liquidación de la sociedad conyugal y /o sociedad patrimonial de la causante ARACELI MOLINA DE ESPITIA (Q.E.P.D) a los señores JAIME MATIAS ESPITIA MOLINA, GERMAN ESPITIA MOLINA, MARTHA CECILIA ESPITIA MOLINA, DORA INES ESPITIA MOLINA, JUDITH MILENA ESPITIA MOLINA, MANUEL GUSTAVO ESPITIA MOLINA, del lote de terreno "EL PARAISO", ubicado en la vereda Pavas, jurisdicción del municipio de Úmbita Boyacá, esta adjudicación se realizó en común y proindiviso.

#### ES CIERTO

- TERCERO: Esta adjudicación se encuentra en la anotación No. 8 del certificado de tradición y libertad folio de matrícula inmobiliaria 090-41682, asignándosele a mis poderdantes el 16% a cada uno, para un total del 100% entre 6 comuneros.

#### ES CIERTO

- CUARTO: AVALUO. En los términos del inciso 3° del artículo 406 del C. G. del P., se allega dictamen pericial que determina el valor del inmueble denominado "EL PARAISO", por un valor OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y DOS PESOS M/CTE CON 20 CVS (\$ 861'376.182,20).

#### ES CIERTO

- QUINTO: No existe convenio o pacto de indivisión alguno que obligue los demandantes JAIME MATIAS ESPITIA MOLINA, GERMAN ESPITIA MOLINA, MARTHA CECILIA ESPITIA MOLINA, DORA INES ESPITIA MOLINA, JUDITH MILENA ESPITIA MOLINA, a permanecer en la indivisión, con el demandado MANUEL GUSTAVO ESPITIA MOLINA, ya que ha sido renuente al ponerle fin a la comunidad que aquí es objeto de la Litis.

#### PARCIALMENTE CIERTO

*Si bien, se puede determinar, de la existencia de la comunidad, como lo pregona el poderdante de la actora, desconoce este, que el predio pretendido, en división, lo ha tenido en frente, y cuidado, mi poderdante, quien hace actos de señor y dueño, reputándose esa condición, en sector de la ubica con del inmueble de la referencia, es el demandado, quien paga los tributos, para las arcas municipales, condiciones anteriores no la tienen y no practican los demandados **GERMAN ESPITIA MOLINA, MARTHA CECILIA ESPITIA MOLINA, DORA INES ESPITIA MOLINA**, toda vez que lo indicados, no viven ni disfrutan del predio en disputa*

- SEXTO: Teniendo en cuenta los porcentajes que le fueron asignados a cada uno de los herederos, y el área del predio nombrado, se hace imposible la división material del inmueble.

#### FALSO

*Totalmente en desacuerdo, con las manifestaciones del togado de la referencia, en querer evidenciar, que el predio pretendido, no susceptible de división, la verdad del asunto, es que estamos frente un predio, de más de 15 hectáreas, el cual se hace posible su subdivisión, se puede evidenciar que el querer de los demandados, es que efectuó la venta del inmueble, aprovechando las mejoras, usos y conexidades, que ha realizado mi poderdante.*

- 12
- SEPTIMO: Sin embargo, en la anotación 9 del mismo certificado de tradición y libertad, hay una aclaración de sentencia, dado que por un error aritmético la sentencia no paso a registro, es así como el auto de fecha 21 de abril de 2023, corrigieron dicho error, que específicamente era la fecha de una escritura en el inventario de bienes y avalúos de la partición. En mérito de la parte fáctica antes mencionada propongo.

**ES CIERTO**

*En razón de las pretensiones, indica el togado lo siguiente*

- PRIMERA. - Se DECRETE la venta del inmueble ubicado en la vereda Pavas, jurisdicción del municipio de Úmbita Boyacá, lote de terreno "EL PARAISO", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N°090-41682 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí y con No. catastral 00-03-0005-0150- 000, alinderado de la siguiente manera según el trabajo de partición aprobado mediante sentencia 02 de septiembre de 2021 por el Juzgado Tercero de Familia del Circuito de Tunja, dentro del proceso de sucesión radicado 2015-0058400.
- SEGUNDA: En subsidio se declare la venta en pública subasta del inmueble objeto de litis
- TERCERA: Se ORDENE la distribución del producto de la venta entre los condueños, señores JAIME MATIAS ESPITIA MOLINA, GERMAN ESPITIA MOLINA, MARTHA CECILIA ESPITIA MOLINA, DORA INES ESPITIA MOLINA, JUDITH MILENA ESPITIA MOLINA, MANUEL GUSTAVO ESPITIA MOLINA, herederos de ARACELY DEL CARMEN MOLINA DE ESPITIA (Q.E.P.D).
- CUARTA: Se CONDENE en costas, en caso de oposición.

*Desde ya, y en virtud de la presente contestación de la demanda de la referencia, nos oponemos fehacientemente, de las pretensiones arriba consignadas y perseguidas,, por el extremo actor, en ese orden de ideas se proponeran por de este extremo **EXCEPCIONES DE MÉRITO Y/O FONDO**, las cuales, desvirtuaran las pretensiones perseguidas por la parte actora, en la siguientes dicciones*

**EXCEPCIONES DE MERITO Y/O FONDO**

*Entratandose del predio, susceptible de la presente acción judicial, por su características, tanto físicas, de proporcionalidad, ubicación, y contesto general del mismo, el mismo reúne las características, para su posible fraccionamiento, para el caso que nos ocupa el ordenamiento jurídico nos indica lo siguiente.*

*"...El proceso divisorio es una acción civil o demanda con la cual se pretende que el juez decreta la división de un **bien proindiviso**, o su venta, según lo solicite el demandante, el proceso divisorio procederá a dividir el bien **SI** es susceptible de división, o si no se dispondrá a la venta de dicho bien para que cada quien le corresponda su parte...."*

172

Ahora bien, el estatuto procesal, para el caso en comento, indica e infiere lo siguiente

“.....El proceso divisorio lo encontramos en el artículo 406 del código general del proceso (CGP) que fija las siguientes reglas:

- Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.
- La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.
- En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.

En ese orden de ideas, señor Juez, el predio distinguido como la venta del inmueble ubicado en la vereda Pavas, jurisdicción del municipio de Úmbita Boyacá, lote de terreno “**EL PARAISO**”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **Nº 090-41682** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí y con No. catastral 00-03-0005-0150- 000, en donde documental, escritural y registralmente, aparecen como condueños del mismo, los señores **JAIME MATIAS ESPITIA MOLINA, GERMAN ESPITIA MOLINA, MARTHA CECILIA ESPITIA MOLINA, DORA INES ESPITIA MOLINA, JUDITH MILENA ESPITIA MOLINA, MANUEL GUSTAVO ESPITIA MOLINA**, en su condición de herederos de la señora **ARACELY DEL CARMEN MOLINA DE ESPITIA (Q.E.P.D.)**, es susceptible de la división material, como se proponeran, con el levantamiento e informe geodésico y catastral, del mismo, donde, se indicara, que el inmueble es apropiado, para su fraccionamiento.

Se preguntara usted honorable señor Juez, y la parte actora, el porqué de nuestra posición, y de nuestra manifestaciones como extremo pasivo de la presente litis, cabe indicar, bajo la gravedad de juramento que el señor **MANUEL GUSTAVO ESPITIA MOLINA**, es quien está en frente del inmueble distinguido como **EL PARAISO**, y sobre una franja de este terreno, a desarrollado, cultivos de la región, desarrolla, actividades ganaderas, y es reconocido, por lo lugareños, como propietario del mismo.

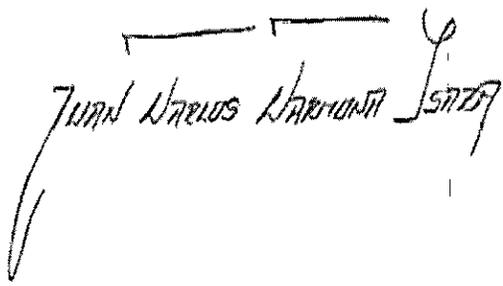
Es evidente señor juez, la posición ventajosa, de los demandantes y hermanos, de mi poderdante, en querer lanzarse, sobre el predio, con el único fin de una venta en subasta pública, y repartirse, el fruto de la venta, desconociendo, que el mi poderdante ha estado por más 30 años al frente del predio de la referencia.

Pido al despacho, se me permita, arrimar al expediente de la referencia, en contados días, la experticia pericial, se pido, un plazo, toda vez, que dentro de la población umbiteña. No se encuentra profesional alguno, para levantamiento topográfico, y el profesional idóneo, para la su elaboración, proviene de la ciudad de Tunja, el cual realizara, la experticia, con instrumentos exactos de medición geodésica, de igual manera acompañara al presente escrito, prueba documental, la cual corroborara, que

el pago de los impuestos y tasas municipales del predio de referencia la realiza el señor **MANUEL GUSTAVO ESPITIA MOLINA.**

Para efectos de notificaciones, estas las recibiré en la Carrera 8 No 12b-83, Oficina 309, correo electrónico [junacarmona46@hotmail.com](mailto:junacarmona46@hotmail.com)

De su despacho, cordialmente



JUAN CARLOS NARMONA LOPEZ

C,C No 79.865.884 de Bogotá  
T.P 197.308 del C.S de la J

Doctor  
**LUIS ERASMO CEPEDA ARAQUE**  
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL ÚMBITA-BOYACÁ  
J01prmpalumbita@cendoj.ramajudicial.gov.co  
E. S. D.

2/ 00-25/22/ 8:25 OK 176

Doctor  
**HUGO HERNANDO OSORIO MUÑOZ**  
oficina.hosorio@gmail.com  
apoderado judicial de **JAIME MATIAS ESPITIA MOLINA.**  
**GERMAN ESPITIA MOLINA.**  
**MARTHA CECILIA ESPITIA MOLINA.**  
**DORA INES ESPITIA MOLINA.**  
**JUDITH MILENA ESPITIA MOLINA.**

RADICACIÓN N°: **158424089001 2023-00059-00**  
CLASE PROCESO: **DECLARATIVO ESPECIAL (DIVISORIO)**  
DEMANDANTE: **JAIME MATIAS ESPITIA MOLINA Y OTROS.**  
DEMANDADO: **MANUEL GUSTAVO ESPITIA MOLINA.**  
REF: **LEVANTAMIENTO CATASTRAL,  
INFORME CATASTRAL Y GEODESICO**

*Estimado señor juez*

**JUAN CARLOS CARMONA ISAZA**, identificado con la cedula de ciudadanía No **79.865.884** de Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional No 197.308 del Consejo Superior de la Judicatura, mediante el presente escrito me permito, cumplir y darle traslado, a su honorable despacho, también a la parte actora de lo manifestado dentro de la contestación a la demanda de la referencia de índole **ESPECIAL DIVISORIA O VENTA DE BIEN COMUN**, interpuesta por los señores **JAIME MATÍAS; GERMÁN; MARTHA CECILIA, DORA INÉS Y JUDITH MILENA ESPITIA MOLINA**, por intermedio de apoderado judicial, promovida por mi poderdante y comunero **MANUEL GUSTAVO ESPITIA MOLINA**.

- Como lo indique, señor Juez, el predio ubicado en la Vereda de Pavas, jurisdicción del Municipio de Úmbita Boyacá, lote de terreno **"EL PARAISO"**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N°090-41682 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí y con No. catastral 00 03-0005-0150- 000, en donde documental, escritural y registralmente, aparecen como condueños del mismo, los señores **JAIME MATIAS ESPITIA MOLINA, GERMAN ESPITIA MOLINA, MARTHA CECILIA ESPITIA MOLINA, DORA INES ESPITIA MOLINA, JUDITH MILENA ESPITIA MOLINA, MANUEL GUSTAVO ESPITIA MOLINA**, en su condición de herederos de la señora **ARACELY DEL CARMEN MOLINA DE ESPITIA (Q.E.P.D)**, es **SUSCEPTIBLE** de la división material, como se propone, y expone con el levantamiento e informe geodésico y catastral, del mismo, donde, se indicara, que el inmueble es apropiado, para su fraccionamiento.

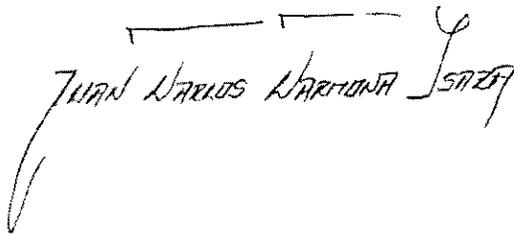
177

- El presente informe, efectuado y presentando a su honorable despacho, tiene fue realizado, con las más altas técnicas de elaboración, donde un profesional de la ingeniería, entrega su experticia, basándose, en instrumentos de medición debidamente calibrados, conjunto a las bases de datos de la cartografía a nivel nacional, el cual sé entrega como insumo fundamental, para que se tome como base, la determinación de índole jurídica, adopte su honorable despacho.
- Pido a su despacho, se le dé fuerza probatoria y de ley, a la experticia arribada, la cual llevo tiempo, en realizarla, toda vez, que dentro de la municipalidad de Umbita, es carente, de profesionales idóneos en la materia, por eso es que a la fecha se entrega la experticia aportada, la cual, arroja como resultado, que el predio pretendido en la presente litis, es totalmente susceptible de subdivisión, como se planteó jurídicamente, dentro de la contestación de la demanda de la referencia
- Se aporta al presente escrito:

- Informe Técnico Pericial, elaborado por el Ing. Fabio Malagón Martínez
- Plano General del Predio "EL PARAISO"
- Plano de Subdivisión

Para efectos de notificaciones, estas las recibiré en la Carrera 8 No 12b-83, Oficina 309, correo electrónico [junacarmona46@hotmail.com](mailto:junacarmona46@hotmail.com)

Cordialmente



Firma Digitalizada.

**JUAN CARLOS CARMONA ISAZA**  
C.C 79.865.884 de Bogotá  
T.P 197.308 del C. S de la J.

178

**DICTAMEN PERICIAL INMUEBLE RURAL**

MUNICIPIO DE UMBITA-BOYACA  
RADICACIÓN N°: **158424089001 2023-00059-00**  
CLASE PROCESO: DECLARATIVO ESPECIAL (DIVISORIO)  
PRESENTADO AL  
**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL ÚMBITA-BOYACÁ**

DEMANDADO-SOLICITANTE:

**MANUEL GUSTAVO ESPITIA MOLINA**

REALIZADO POR:

**ING. FABIO ALBERTO MALAGON CRUZ**

Ingeniero civil

LOCALIZACION DEL INMUEBLE:

**PREDIO "EL PARAISO"**

Código catastral: **15842-00-03-0005-0150-000**

Vereda de Pavas

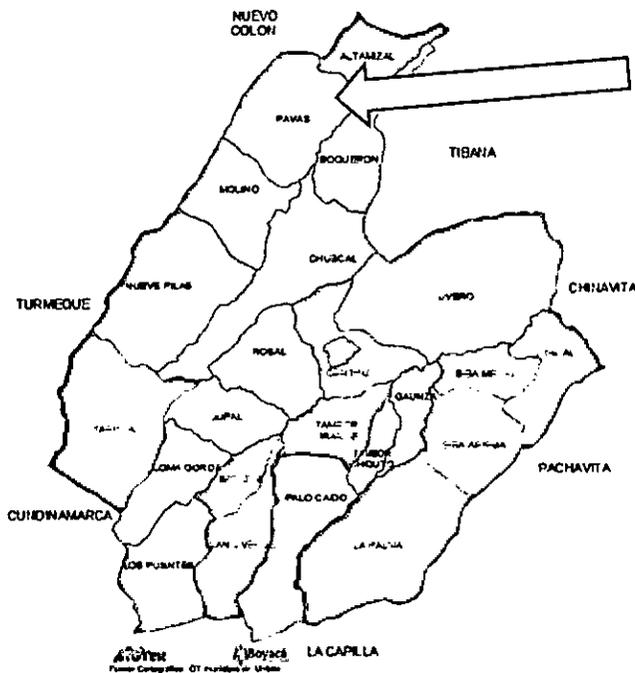
Municipio de Umbita

22 de Enero de 2024

## DESCRIPCION DEL MUNICIPIO DE UMBITA Y SU ENTORNO.

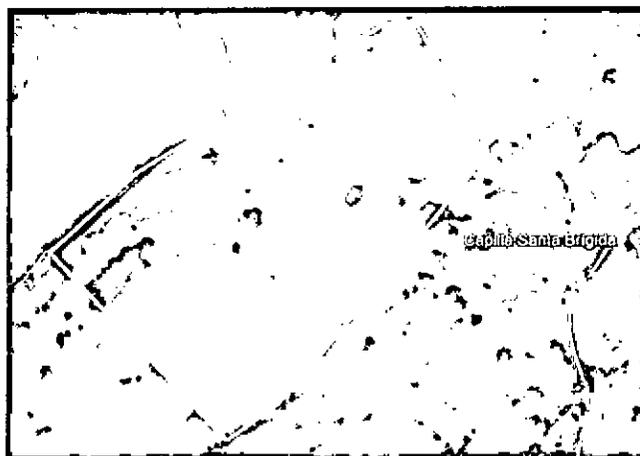
El Municipio de Umbita se localiza en la parte suroccidental del departamento de Boyacá, hace parte de la provincia de Márquez. Fue fundado en 1.778, su área es de 148.17 kms<sup>2</sup>, el 68% del territorio se halla en piso térmico frío y el 32% en zona de páramo. Las coordenadas geográficas son 73° 22' y 73° 31' al oeste de Greenwich, 5° 9' y 5° 16' al norte del Ecuador. El casco urbano se encuentra a una altura de 2.480 msnm. El clima predominante es frío y páramo, la topografía es quebrada y ondulada. Aunque la vía principal regional pasa por territorio de Umbita, el casco urbano queda a 10 kilómetros de ella razón por la cual se ha dificultado su desarrollo comercial. Las vías de acceso son destapadas y dificultan el transporte hacia y desde el casco urbano. Umbita limita por el norte con los municipios de Nuevo Colón y Tibaná, por el oriente con Chinavita, por el sur con la Capilla y Tibirita (Cundinamarca) y por el occidente con Villapinzón (Cundinamarca) y Turmequé. Existen límites definidos y actas de deslindes con Turmequé, Tibaná, Chinavita, Pachavita y La Capilla. No se ha firmado acta de deslinde con Nuevo Colón y existe indefinición de límites con Tibirita y Villapinzón ya que pertenecen a Cundinamarca y no existe una ley de la República que resuelva el conflicto. El territorio se divide en sector rural y urbano. El sector rural posee una extensión de 14.767 hectáreas (99.67%) repartido en 3 sectores y 15 veredas algunas de las cuales poseen subsectores bien definidos. El sector urbano posee dentro de su perímetro 50 hectáreas y corresponde al 0.33% del total del área.

### UBICACIÓN DE LA VEREDA



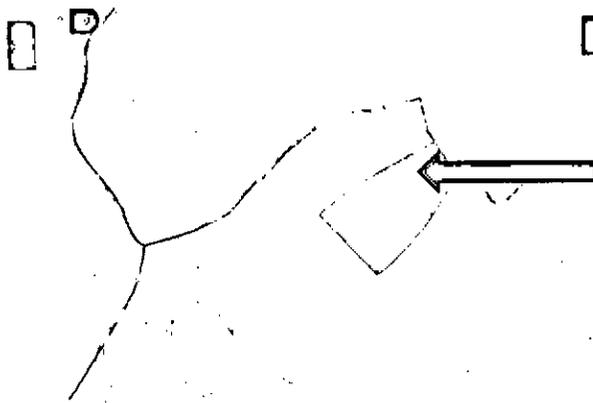
### LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE LA DIVISIÓN.

El predio denominado "EL PARAISO" se encuentra localizado en la vereda Pavas del Municipio de Umbita de acuerdo a la descripción catastral y documento soporte del recibo de impuesto predial, cerca al límite con el municipio de Nuevo Colon y Turmequé, con vías de acceso, el predio corresponde al No 150 de la vereda 05.



COLOMBIA EN MAPAS

Mapa de Boyacá



CONSTRUCCION-2

Numero predial: 158420003000000050150000000000  
 Numero predial (anterior): 158420003000050150000  
 Municipio: Umbita Boyacá  
 Dirección: EL PARAISO VDA PAVAS  
 Área del terreno: 150000 m2  
 Área de construcción: 0 m2  
 Destino económico: AGROPECUARIO  
 Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023

### **ACTIVIDADES Y USO PREDOMINANTE:**

La Vereda de Pavas del municipio de Umbita, esta conformado por predios dedicados en su mayoría a explotación agropecuaria, producción ganadera doble propósito, cultivos de papa y pancoger, las construcciones de la zona corresponden a vivienda campesina en bloque, ladrillo, madera y adobe, altura de un piso.

### **VÍAS DE ACCESO Y CARACTERÍSTICAS:**

La principal vía de acceso al sector corresponde a la ruta Turmequé-Umbita, la cual es de tipo vehicular en afirmado, de una calzada, con dos carriles, en regular estado de mantenimiento y conservación; posteriormente se toma al occidente por carretera veredal, vehicular, en afirmado en la vereda Pavas hasta donde se ubica el predio.

### **INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS:**

El sector posee cobertura de redes de energía eléctrica, además cuenta con acueducto veredal, el alcantarillado es suplido por el sistema de pozo séptico. En la zona la cobertura de telefonía celular es buena, el desarrollo de esta zona es moderado, por el regular estado de la vía de acceso y la distancia a una cabecera municipal, se comercializa los diferentes productos generados en la zona en el Municipio de Turmequé.

### **INFORME PERICIAL PREDIO "EL PARAISO"**

El dictamen se basa en presentar los elementos facticos y reales, determinando su ubicación exacta, para la evaluación real y física del mismo, encontrando sus características físicas, en determinaciones de proporcionalidad del predio de la referencia, el cual es susceptible de la presente acción judicial, tramitada bajo radicado N°158424089001-2023-00059-00, de índole **ESPECIAL DIVISORIA O VENTA DE BIEN COMUN**, tramitada en sede del **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL ÚMBITA-BOYACÁ**, demanda interpuesta por los señores **JAIME MATÍAS, GERMÁN, MARTHA CECILIA, DORA INÉS y JUDITH MILENA ESPITIA MOLINA**, por intermedio de apoderado judicial, promovida en contra del comunero **MANUEL GUSTAVO ESPITIA MOLINA**, demandado en la litis de la referencia.

Como se indicó líneas arriba del presente informe el predio se encuentra localizado en la vereda Pavas del Municipio de Umbita, y se encuentra ubicado en la dirección "**EL PARAISO**", este fue adjudicado en Sucesión y Liquidación de la Sociedad Conyugal y/o Sociedad Patrimonial de la causante, **ARACELY MOLINA DE ESPITIA (Q.E.P.D)**, madre de los señores **JAIME MATIAS ESPITIA MOLINA, GERMAN ESPITIA MOLINA, MARTHA CECILIA ESPITIA MOLINA, DORA INES ESPITIA MOLINA, JUDITH MILENA ESPITIA MOLINA y MANUEL GUSTAVO ESPITIA MOLINA**,

mediante sentencia de fecha 2 de septiembre de 2021, emanada por Juzgado Tercero de Familia del Circuito de Oralidad de Tunja.

Este Trabajo se desarrolla de acuerdo con la visita de inspección ocular realizada al inmueble objeto de división, sus colindantes, su contorno, recorrido a la zona, informes, datos, registros fotográficos, análisis y el estudio documental acorde a la solicitud del interesado.

El procedimiento que se sigue para el desarrollo de este trabajo es como a continuación se describe, lo siguiente:

1.- Visita de Inspección Ocular, al sitio donde se encuentra el inmueble objeto de división, ubicado en la vereda Pavas predio denominado "EL PARAISO" a petición del solicitante e interesado, quien para el caso que nos ocupa es el señor **MANUEL GUSTAVO ESPITIA MOLINA**, demandado dentro del proceso de la referencia, por parte de sus hermanos **JAIME MATIAS ESPITIA MOLINA, GERMAN ESPITIA MOLINA, MARTHA CECILIA ESPITIA MOLINA, DORA INES ESPITIA MOLINA, JUDITH MILENA ESPITIA MOLINA**, con el fin de la observación del mismo, y ver la susceptibilidad de hacer la División Material.

2.- Recolección de información escrita tales como:

- a. La sentencia de fecha 2 de septiembre de 2021, Juzgado Tercero de Familia del Circuito de Oralidad de Tunja, donde se adjudicó en Sucesión y Liquidación de la Sociedad Conyugal y/o Sociedad Patrimonial de la causante **ARACELY MOLINA DE ESPITIA (Q.E.P.D)**, madre de los demandantes **JAIME MATIAS ESPITIA MOLINA, GERMAN ESPITIA MOLINA, MARTHA CECILIA ESPITIA MOLINA, DORA INES ESPITIA MOLINA, JUDITH MILENA ESPITIA MOLINA**, y el demandado **MANUEL GUSTAVO ESPITIA MOLINA**
- b. Procedimientos jurídicos desarrollados. (los hechos).
- c. Inspección Ocular, efectuada el día 15 de enero de 2024, al predio susceptible de la presente acción judicial
- d. Datos de visita de inspección ocular al inmueble
- e. Documentos del inmueble, (pago de impuestos, manzana catastral, certificada de tradición, escrituras.)
- f. Fotos de inmueble - planeamiento, organización y desarrollo del trabajo pericial.

## PROCEDIMIENTOS Y RESULTADOS

Por designación del apoderado judicial del demandado, profesional del derecho **JUAN CARLOS CARMONA ISAZA**, identificado con la cedula de ciudadanía No **79.865.884** de Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional No 197.308 del Consejo Superior de la Judicatura, y con previa solicitud del señor **MANUEL GUSTAVO ESPITIA MOLINA**, identificada con Cedula de Ciudadanía No.4.286.714 de Turmequé, en su condición de **QUERELLADO** y **COMUNERO**, è interesado en que el inmueble se divida materialmente, de acuerdo a la sentencia de fecha 2 de septiembre de 2021, del Juzgado Tercero de Familia del Circuito de Oralidad de Tunja, donde se le adjudico dentro de la Sucesión y Liquidación de la Sociedad Conyugal y/o Sociedad Patrimonial, de la causante **ARACELY MOLINA DE ESPITIA (Q.E.P.D)** a los señores **JAIME MATIAS ESPITIA MOLINA, GERMAN ESPITIA MOLINA, MARTHA CECILIA ESPITIA MOLINA, DORA INES ESPITIA MOLINA, JUDITH MILENA ESPITIA MOLINA, y MANUEL GUSTAVO ESPITIA MOLINA**, donde como resultado del misma, desencadeno, la actual comunidad en comun y proindiviso, de los arriba citados, dentro del predio distinguido como **"EL PARAISO"**.

El comunero **MANUEL GUSTAVO ESPITIA MOLINA**, hoy demandado, manifiesta que el bien inmueble rural, se encuentra a paz y salvo por todo concepto, con las entidades del estado y municipales a las cuales, pues el mismo paga las obligaciones de impuestos y servicios públicos, actos y pagos **NO** realizan sus hermanos, hoy día demandantes, también manifiesta que es poseedor actual y titular del **16%** del **100%** del terreno **"EL PARAISO"**, mas las mejoras realizadas durante doce años aproximadamente, sobre la proporcionalidad, indicada.

Que, desde el momento de la posesión de este inmueble, ha venido, el señor **MANUEL GUSTAVO ESPITIA MOLINA**, ejerciendo la posesión material.

Una vez estudiados los hechos y analizados los antecedentes, los documentos presentados por el comunero interesado en la división, y realizada la inspección ocular al sitio de los acontecimientos, se procede a, la materialización de los linderos y toma de medidas acordes a lo evidenciado dentro de la Inspección Ocular y a la Información Catastral, realizada al predio de referencia.

A continuación, me remitire a los hechos, a lo encontrado, evidenciado, dentro de la documentación entregada, y la inspección realizada al predio **"EL PARAISO"**

### DE LO EVIDENCIADO Y ENCONTRADO

- **PRIMERO:** El bien inmueble respecto del cual se solicita la división material y es susceptible de la presente acción judicial, invocando el Art. 406 del Código General del Proceso, que establece lo siguiente:

*"...Todo comunero, puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto..."*

Siguiendo el tenor del Art. 406 del Código General del Proceso, para el caso en comento, el inmueble objeto de división tiene un área de **152.870** Metros cuadrados de terreno o lote, contando con la Matrícula Inmobiliaria No. **090-41682** y cedula catastral No, **15842-00-03-0005-0150-000**, el inmueble o lote de terreno está identificado con el número ciento cincuenta (150), de la manzana o vereda 05, que corresponde a la Vereda de Pavas del Municipio de Umbita-Boyacá, ubicándose en los siguientes linderos:

*"...Por el -NORTE-: Por cerca de alambre de púas, limita con predios de **CECILIA OSORIO**. -OCCIDENTE-: por cerca de alambre de púas, carretera al medio limita con predios de **VICENTE GONZALEZ**, y **ROBERTO, MARCO SILBERIO** y **LUIS ALBERTO GONZALEZ**, por el -SUR- Por cercas de alambre de púas con predios de herederos de **BERNARDO MOLINA LOPEZ** y **HERMANAS** por el -ORIENTE-: por cerca de alambre de púas limita con predios de **ARQUIMEDES PEREZ, CAMPO ELIAS VILLA, TORIBIO AJIACO** y **TELESFORO ESPITIA**..."*

**ÁREA ENCONTRADA CORRESPONDE A QUINCE (15.28) HECTÁREAS.**

- **SEGUNDO:** El inmueble anteriormente reseñado, fue adjudicado en Sucesión y Liquidación de la Sociedad Conyugal y/o Sociedad Patrimonial de la causante **ARACELY MOLINA DE ESPITIA (Q.E.P.D)** a los señores **JAIME MATIAS ESPITIA MOLINA, GERMAN ESPITIA MOLINA, MARTHA CECILIA ESPITIA MOLINA, DORA INES ESPITIA MOLINA, JUDITH MILENA ESPITIA MOLINA,** y **MANUEL GUSTAVO ESPITIA MOLINA** contando con la Matrícula Inmobiliaria No. **090-41682**, y distinguido con la cedula catastral No, **15842-00-03-0005-0150-000**.
- **TERCERO:** Ante la situación descrita líneas arriba del presente informe, es evidente, que le asiste razón, en cuestión y razón de los intereses del señor **MANUEL GUSTAVO ESPITIA MOLINA**, hoy demandado, en su querer de seguir usufructuando la parte que le corresponde, más las mejoras por el realizadas, dentro del predio de la referencia, y dentro de su proporcionalidad, la cual hoy día se encuentra en Común y Proindiviso, al lado de sus hermanos, hoy demandantes, señores **JAIME MATIAS ESPITIA MOLINA, GERMAN ESPITIA MOLINA, MARTHA CECILIA ESPITIA MOLINA, DORA INES ESPITIA MOLINA, JUDITH MILENA ESPITIA MOLINA** toda vez que el predio distinguido como "**EL PARAISO**", contando con la Matrícula Inmobiliaria No. **090-41682**, y distinguido con la cedula catastral No. **15842-00-03-0005-0150-000**; lo cual se evidencio que por su proporcionalidad, cabidad, simetría, disposición, tamaño y dimensión, le hacen susceptible, de la división material del mismo, toda vez que estamos frente a bien inmueble rural el cual cuenta con un área de terreno de **152.870**

135  
Metros cuadrados, aproximadamente 15.28 hectáreas del mismo.

- **CUARTO:** Entre los copropietarios del bien inmueble rural de la referencia **MANUEL GUSTAVO ESPITIA MOLINA y HERMANOS**, hoy demandantes no se ha podido pactar indivisión sobre tal bien, en ese orden de ideas el Art. 1374 del C.C expresa lo siguiente:

“...Derechos de los consignatarios, ninguno de los consignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los consignatarios no hayan estipulado lo contrario...”

El inmueble objeto de división, es un inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N°090-41682 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí y con No. catastral **00-03-0005-0150-000**, mediante sentencia 2 de septiembre de 2021 por el Juzgado Tercero de Familia del Circuito de Tunja, dentro del proceso de sucesión radicado **2015-0058400**.

- El hoy día el **COMUNERO, DEMANDADO y POSEEDOR**, con ánimo de señor y dueño, y título **MANUEL GUSTAVO ESPITIA MOLINA**, hoy día maneja la franja de terreno de su propiedad y desarrollado, actividades agrícolas dentro del mismo, muestra con los soportes de documentos que han ejercido posesión y mejoras, allegando certificados el pago de impuesto predial, que en la actualidad se encuentran a paz y salvo con las obligaciones tributarias municipales.
- Para la realización de este dictamen, se procedió a convocar al apoderado del interesado, quien para el caso que nos ocupa es, el doctor **JUAN CARLOS CARMONA ISAZA**, quien junto con el firmante de esta experticia y/o dictamen, hicieron la correspondiente Inspección Ocular, al inmueble objeto del divisorio, y se pudo determinar, con norma en mano, y con el ordenamiento jurídico procesal, para el caso en particular, donde se evidencia la procedencia de la división material del inmueble.
- **QUINTO:** El inmueble al momento de la Inspección Ocular, realizada por el perito y analizando documentos, se observa que es un lote de terreno que se encuentra en perfectas condiciones y es susceptible de división, de acuerdo con el parágrafo 3° del art. 2.2.6.1.1.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el art. 4° del Decreto Nacional 2218 de 2015:

*“No se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme.”*

Para el presente caso la sentencia de fecha 2 de septiembre de 2021, del Juzgado Tercero de Familia del Circuito de Oralidad de Tunja, donde adjudico en Sucesión y Liquidación de la Sociedad Conyugal y/o Sociedad Patrimonial de la causante **ARACELY MOLINA DE ESPITIA (Q.E.P.D)** a los señores **JAIME MATIAS ESPITIA MOLINA, GERMAN ESPITIAMOLINA, MARTHA CECILIA ESPITIA MOLINA, DORA INES ESPITIA MOLINA, JUDITH MILENA ESPITIA MOLINA, y MANUEL GUSTAVO ESPITIA MOLINA**, del lote de terreno "**EL PARAISO**", ubicado en la Vereda de Pavas, jurisdicción del municipio de Úmbita Boyacá.

Para el desarrollo de ese Dictamen, se mostrarán documentos soporte, registro fotográfico, planos topográficos, se describirán la localización, y las características del inmueble objeto de división; en la Inspección Ocular, se tomaron fotos de contorno y sitios donde se focaliza los espacios y distribución del inmueble, (Ilustraciones Anexo Fotos), se recorrió la zona y se verifico el estado actual del predio "**EL PARAISO**".

#### **SUGERENCIAS Y DETERMINACIONES DEL PRESENTE DICTAMEN.**

Ahora bien, en razón de la presente experticia, se puede evidenciar lo siguiente

- **PRIMERO:** Se puede comprobar que el predio susceptible de la presente acción judicial, es fraccionable, en razón de lo encontrado y evidenciado, se solicita al despacho, muy respetuosamente la **DIVISIÓN MATERIAL**, del predio rural, lote de terreno número ciento cincuenta (150), de la manzana o vereda 05, que corresponde a la Vereda de Pavas del Municipio de Umbita, con un área aproximada de **Ciento cincuenta y dos mil ochocientos setenta metros cuadrados** (152.870 m2), con matrícula inmobiliaria No. **090-41682** y cedula catastral No. **15842-00-03-0005-0150-000**, ubicándose en los siguientes linderos:

*"...Por el **-NORTE-**: Por cerca de alambre de púas, limita con predios de **CECILIA OSORIO**. **-OCCIDENTE-**: por cerca de alambre de púas, carretera al medio limita con predios de **VICENTE GONZALEZ**, y **ROBERTO, MARCO SILBERIO** y **LUIS ALBERTO GONZALEZ**, por el **-SUR-** Por cercas de alambre de púas con predios de herederos de **BERNARDO MOLINA LOPEZ** y **HERMANAS** por el **-ORIENTE-**: por cerca de alambre de púas limita con predios de **ARQUIMEDES PEREZ, CAMPO ELIAS VILLA, TORIBIO AJIACO** y **TELESFORO ESPITIA...**"*

#### **ÁREA ENCONTRADA CORRESPONDE A QUINCE (15.28) HECTÁREAS.**

- **SEGUNDO:** Se evidencia que el señor, **MANUEL GUSTAVO ESPITIA MOLINA**, es poseedor y titular del **16%**, sobre el **100%** del terreno "**EL PARAISO**", en razón de lo proveído dentro de la sentencia de fecha 2 de septiembre de 2021, proferida por el Juzgado Tercero de Familia del Circuito de oralidad de Tunja, se evidencia las mejoras realizadas durante más de doce años aproximadamente.
- **CUARTO:** Se sugiere, al despacho se ordene el debido registro de la partición material y la sentencia aprobatoria a la Oficina De Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí.

187

## DEL AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE

El predio denominado "EL PARAISO", se encuentra localizado en la Vereda de Pavas, del Municipio de Umbita, de acuerdo con la descripción catastral y documento, soporte del recibo de impuesto predial, corresponde al predio No. 150 de la manzana o vereda 05., Código Catastral Nacional 15842-00-03-0005-0150-000, Matricula Inmobiliaria, de la No.090-41682, Oficina De Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí.

Se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998, se opta por acudir al método comparativo o de mercado antes de acudir a otros métodos. Este método es aplicable por excelencia y consiste en comparar inmuebles semejantes.

Para la determinación del justo precio, además de todo lo anteriormente descrito en el presente avalúo comercial, se han tenido en cuenta las siguientes variables: localización, mejoras, clima, acceso vial y desarrollo económico.

Como referencia para el avalúo, se procede a determinar el valor referente del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC acuerdo al valor emitido por la base del Municipio de Umbita, que corresponde para el predio de mayor extensión denominado "EL PARAISO", localizado en la Vereda de Pavas, del Municipio de Umbita.

### PROPOSITO DEL AVALUO

Al realizar el valor comercial del inmueble en un mercado abierto, se conoce el precio o valor referencia para el cual se efectuaría una operación de compra y/o venta, el cual considera las características físicas, de uso, de investigación, análisis de mercado, y las condiciones físicas del inmueble, en condiciones similares a otros y en que ninguna de las partes tuviese ventajas sobre la otra, dentro de un equilibrio de oferta y demanda para este caso determinar el valor divisorio en este proceso, la cual arrojo lo siguientes guarismos:

### RESULTADO DEL AVALUO

DEPARTAMENTO	BOYACA
MUNICIPIO	UMBITA
DIRECCIÓN	PREDIO EL PARAISO

ÍTEM	ÁREA	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
<b>TERRENO</b>				
ZONA PRODUCTIVA	140470	M2	\$ 5,800	\$ 814,726,000.00
ZONA DE BOSQUE NATIVO	9530	M2	\$ 1,300	\$ 12,389,000.00
<b>SUBTOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 827,115,000.00</b>
<b>CONSTRUCCIÓN</b>				
ESTABLO	153	M2	\$ 280,000	\$ 42,840,000.00
<b>SUBTOTAL CONSTRUCCIÓN</b>				<b>\$ 42,840,000.00</b>
<b>CULTIVOS O ELEMENTOS PERMANENTES</b>				
SERVICIO DE ENERGIA	1	UND	\$ 1,600,000	\$ 1,600,000
SERVICIO DE ACUEDUCTO	1	UND	\$ 9,500,000	\$ 9,500,000
SISTEMA HIDRAULICO	1	GBL	\$ 17,000,000	\$ 17,000,000
CERCA DE ALAMBRE	1800	ML	\$ 10,800	\$ 19,440,000
<b>SUBTOTAL CULTIVOS PERMANENTES</b>				<b>\$ 47,540,000</b>
<b>AVALÚO TOTAL</b>				<b>\$ 917,495,000.00</b>

158

**DE LAS MEJORES EFECTUADAS POR DEMANDADO Y COMUNERO**  
**MANUEL GUSTAVO ESPITIA MOLINA**

- Las mejoras realizadas al predio denominado "EL PARAISO" se encuentra localizado en la vereda Pavas, Municipio de Umbita, y que de acuerdo a información oral por parte del señor **MANUEL GUSTAVO ESPITIA MOLINA** corresponden así:

<b>CONSTRUCCIÓN</b>				
ESTABLO	153	M2	\$ 280,000	\$ 42,840,000.00
<b>CULTIVOS O ELEMENTOS PERMANENTES</b>				
SERVICIO DE ENERGIA	1	UND	\$ 1,600,000	\$ 1,600,000
SERVICIO DE ACUEDUCTO	1	UND	\$ 9,500,000	\$ 9,500,000
SISTEMA HIDRAULICO	1	GBL	\$ 17,000,000	\$ 17,000,000
CERCA DE ALAMBRE	1800	ML	\$ 10,800	\$ 19,440,000
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 90,380,000.00</b>

**VALOR NETO TOTAL:**

**NOVENTA MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MCTE.**

**SUSTENTACION DEL AVALUO**

- Se analizaron factores tales como la vecindad, vías de acceso, clima, productividad entre otros, puesto que el valor de los bienes raíces están influenciados por zona circundante, su ubicación, pues los bienes raíces no pueden separarse de donde están ubicados, el futuro económico del área, pues la tierra rural tiene valor por su posibilidad presente o futura, el uso actual y posible del predio.
- **No Obstante:** se consideraron también los centros de atracción económica existentes, la categoría de los servicios públicos, la infraestructura vial y su acceso, la geometría del predio, los usos del suelo, su posible rentabilidad, el mayor y mejor uso, la productividad.
- **Nota:** De acuerdo con lo establecido por los Decretos 1420 de 1998 y 422 del 2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contando desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presente variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

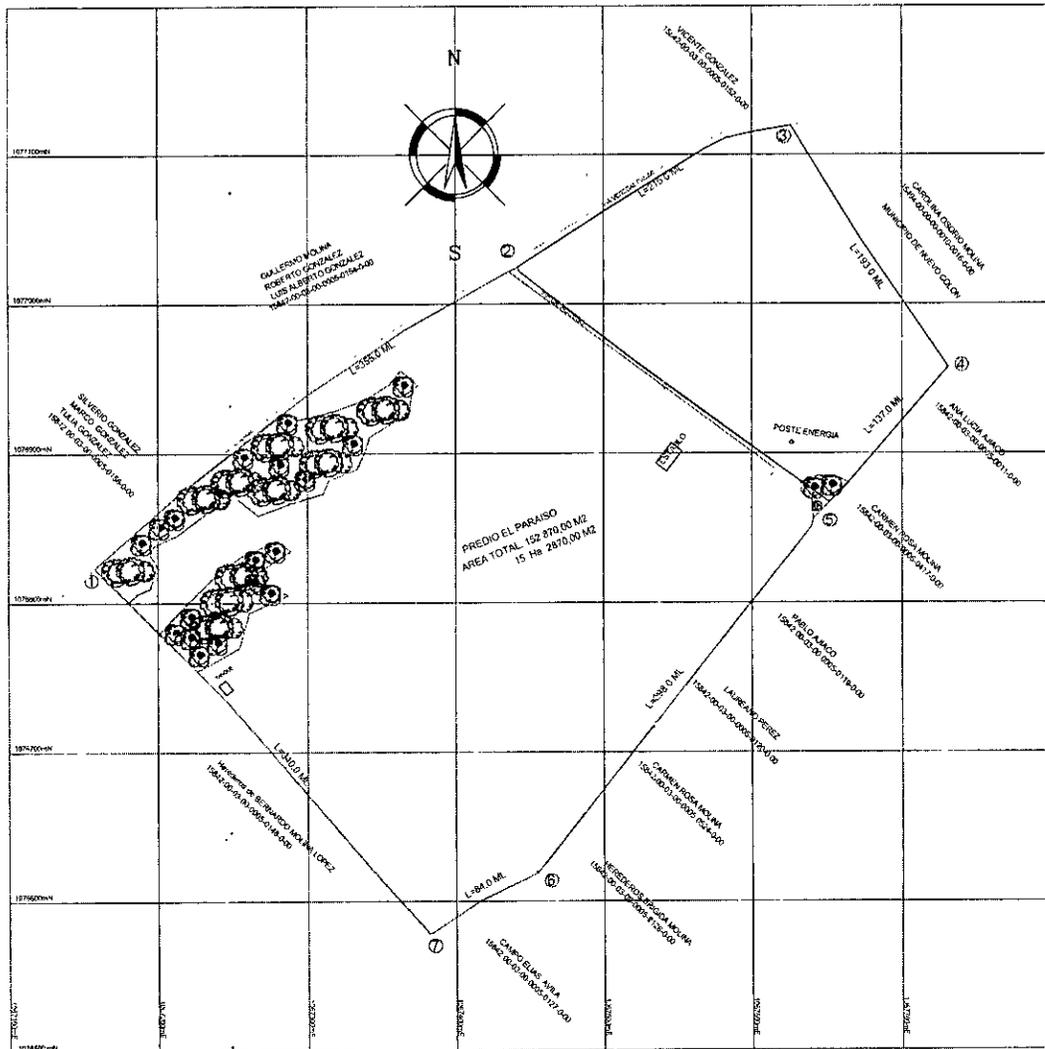
En conclusión, el valor comercial del predio denominado "EL PARAISO" localizado en la Vereda de Pavas, del Municipio de Umbita, corresponde a la suma de **NOVESCIENTOS DIECISIETE MILLONES CUATROSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS. \$ 917,495,000.00**, esto con uso y destino al expediente radicado: No **158424089001 2023-00059-00**, Proceso Declarativo Especial (Divisorio), Juzgado Promiscuo Municipal de Úmbita-Boyacá

**LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO Y GEODESICO DEL PREDIO DE MAYOR**  
**EXTENSION DENOMINADO "EL PARAÍSO"**

Como se dijo líneas arriba del presente escrito el predio distinguido como "EL PARAISO" localizado en la Vereda de Pavas, del Municipio de Umbita, es **SUSCEPTIBLE**, para su fraccionamiento y/o división, en virtud de lo encontrado y evidenciado, tanto ocularmente y con los soportes documentales, que se aportaron por esto se sugiere la **DIVISIÓN MATERIAL**, del predio rural, lote de terreno número ciento cincuenta (150), de la manzana o vereda 05, el cual cuenta con un área

129

aproximada de **CIENTO CINCUENTA y DOS MIL OCHOSCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS (152.870 M2)**, 15 Hectáreas y 2870 m2, el cual se encuentra, alinderado a la actualidad de la siguiente manera:



**Predio de mayor extensión (ver plano anexo)**

**NORTE:** desde el mojón 1 con coordenadas Norte: 1076823.390 m y Este 1067157.630 m bordeando vía veredal al mojón 2 con coordenadas Norte: 1077024.760 m y Este 1067442.210 m, en una distancia aproximada de **355.00** metros lineales aproximadamente, continua bordeando la vía veredal al mojón 3 con coordenadas Norte: 1077119.280 m y Este 1067625.960 m, en una distancia aproximada de **215.00** metros lineales linda con vía veredal al medio y predios de **SILVERIO GONZALEZ, MARCO GONZALEZ, TULIA GONZALEZ**, código catastral No **15835000300000005015600000000**, predios de **GUILLERMO MOLINA, ROBERTO GONZALEZ Y LUIS ALBERTO GONZALES**, código catastral No **15835000300000005015400000000**, predios de **VICENTE GONZALEZ** código catastral No **15835000300000005015200000000**.

**ORIENTE:** del mojón 3 con coordenadas Norte: 1077119.280 m y Este 1067625.960 m, en recta al mojón 4 con coordenadas Norte: 1076957.630 m y Este 1067730.590 m, con una distancia aproximada de **193.0** metros lineales, linda con predio de **CAROLINA OSORIO MOLINA** código catastral No **1549400000000000100016000000000** del Municipio de Nuevo Colon.

**SUR:** desde el mojón 4 con coordenadas Norte: 1076957.630 m y Este 1067730.590 m, en recta al mojón 5 con coordenadas Norte: 1076856.240 m y Este 1067641.220 m, en una distancia aproximada de **137.0** metros lineales, colinda con predios de **ANA LUCIA AJIACO**, código catastral No **15835000300000005001100000000**, Predios

de **CARMEN ROSA MOLINA** código catastral No **158350003000000050417000000000**, continua en semicurva al mojón 6 con coordenadas Norte: 1076619.090 m y Este 1067455.460 m, en una distancia aproximada de **298.0** metros lineales, colinda con predios de **PABLO AJIACO**, código catastral No **158350003000000050119000000000**, predios de **LAUREANO PEREZ** código catastral No **158350003000000050120000000000**, **CARMEN ROSA MOLINA**, código catastral No **158350003000000050524000000000**. Continúa en recta al mojón 7 con coordenadas Norte: 1076577.830 m y Este 1067382.850 m, en una distancia aproximada de **84.0** metros lineales, colinda con predios de Herederos **BRIGIDA MOLINA**, código catastral No **158350003000000050126000000000**, predios de **CAMPOELIAS AVILA** código catastral No **158350003000000050127000000000**.

**OCCIDENTE:** desde el mojón 7 con coordenadas Norte: 1076577.830 m y Este 1067382.850 m en recta al mojón 1 con coordenadas Norte: 1076823.390 m y Este 1067157.630 m, con una distancia aproximada de **340.0** metros lineales aproximadamente, colinda con el predio Herederos de **BERNARDO MOLINA LOPEZ** código catastral No **158350003000000050148000000000** y encierra. Área total del predio 152.870,0 m2.

**Y PROPORCIONALIDAD EFECTUADA POR EL DEMANDADO Y COMUNERO  
MANUEL GUSTAVO ESPITIA MOLINA**

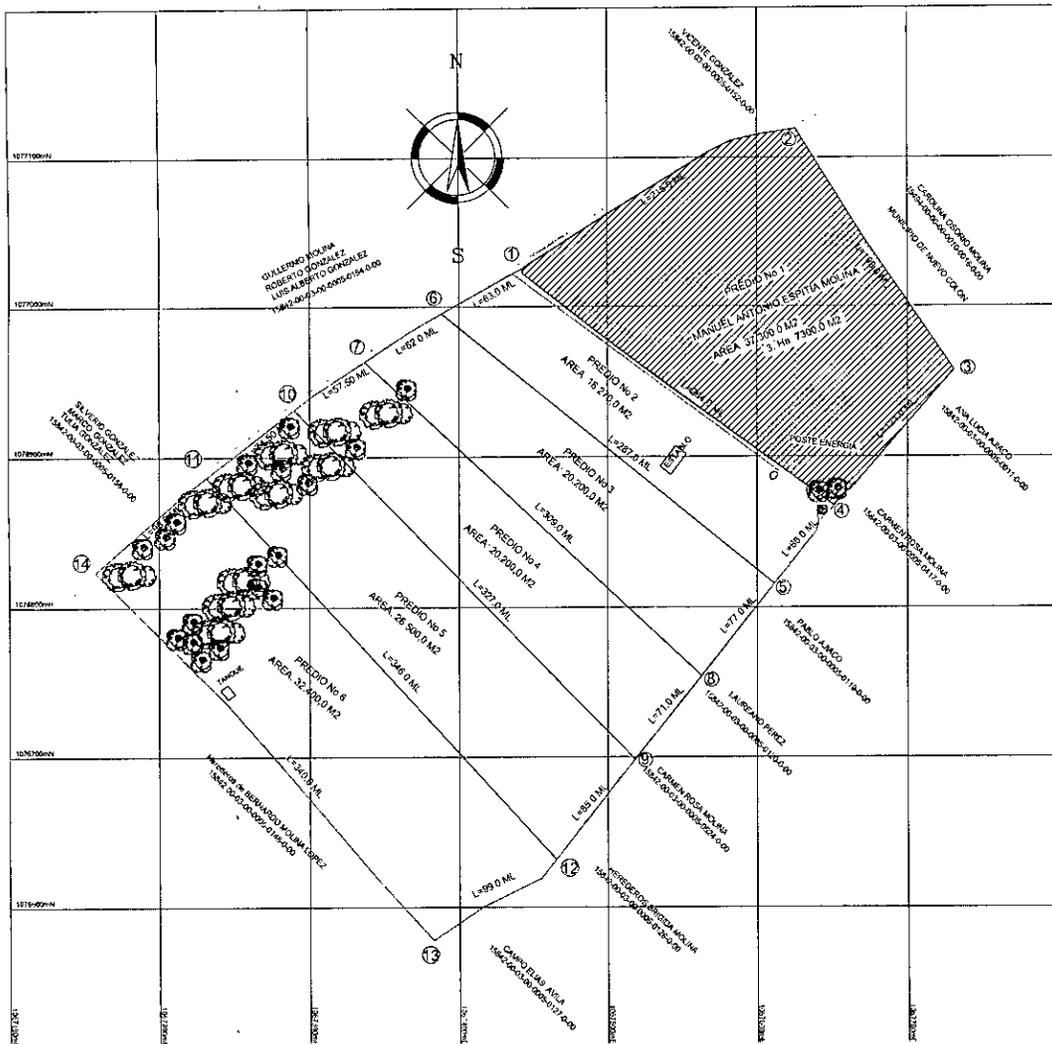
Se consignará topográficamente, y fotográficamente la fracción de terreno que el señor, **MANUEL GUSTAVO ESPITIA MOLINA**, en su calidad de poseedor y titular del **16%**, sobre el **100%** del terreno "**EL PARAISO**", y su destinación comercial y su uso, posee hasta el día de hoy en razón de lo proveído dentro de la sentencia de fecha 2 de septiembre de 2021, proferida por el Juzgado Tercero de Familia del Circuito de oralidad de Tunja, de la siguiente manera:

**NORTE:** desde el mojón 1 con coordenadas Norte: 1077024.760 m y Este 1067442.210 m bordeando vía veredal al mojón 2 con coordenadas Norte: 1077119.280 m y Este 1067625.960 m, en una distancia aproximada de **215.00** metros lineales aproximadamente, linda con vía veredal al medio y predios de **GUILLERMO MOLINA, ROBERTO GONZALEZ Y LUIS ALBERTO GONZALES**, código catastral No **158350003000000050154000000000**, predios de **VICENTE GONZALEZ** código catastral No **158350003000000050152000000000**.

**ORIENTE:** del mojón 2 con coordenadas Norte: 1077119.280 m y Este 1067625.960 m, en recta al mojón 3 con coordenadas Norte: 1076957.630 m y Este 1067730.590 m, con una distancia aproximada de **193.0** metros lineales, linda predio de **CAROLINA OSORIO MOLINA** código catastral No **15494000000000001000160000000000** del Municipio de Nuevo Colon

**SUR:** desde el mojón 3 con coordenadas Norte: 1076957.630 m y Este 1067730.590 m, en recta al mojón 4 con coordenadas Norte: 1076867.095 m y Este 1067651.693 m, en una distancia aproximada de **121.0** metros lineales, colinda con predios de **ANA LUCIA AJIACO**, código catastral No **158350003000000050011000000000**, Predios de **CARMEN ROSA MOLINA** código catastral No **158350003000000050417000000000**.

**OCCIDENTE:** desde el mojón 4 con coordenadas Norte: 1076867.095 m y Este 1067651.693 m en recta al mojón 1 con coordenadas Norte: 1077024.760 m y Este 1067442.210 m, con una distancia aproximada de **264.0** metros lineales aproximadamente, colinda con vía de acceso al medio y el predio No 2 de esta división y encierra. Área total del predio **37.300,0 m2**.



División planteada (ver plano anexo)

**DE LA SUBDIVISION SUGERIDA DEL RESTANTE DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO "EL PARAISO"**

Se ha analizado, su destinación comercial y su uso, áreas productivas e inproductivas y acceso vial, la cual se divide de la siguiente manera:

**PREDIO No 2**

**NORTE:** desde el mojón 6 con coordenadas Norte: 1076995.121 m y Este 1067388.192 m bordeando vía veredal al mojón 1 con coordenadas Norte: 1077024.760 m y Este 1067442.210 m, en una distancia aproximada de **63.00** metros lineales aproximadamente, linda vía veredal al medio y predio de **GUILLERMO MOLINA, ROBERTO GONZALEZ Y LUIS ALBERTO GONZALES**, código catastral No **158350003000000050154000000000**.

**ORIENTE:** del mojón 1 con coordenadas Norte: 1077024.760 m y Este 1067442.210 m en recta al mojón 4 con coordenadas Norte: 1076867.095 m y Este 1067651.693 m, con una distancia aproximada de **264.0** metros lineales, linda predio el predio No 1 de esta división.

**SUR:** desde el mojón 4 con coordenadas Norte: 1076867.095 m y Este 1067651.693 m, en recta al mojón 5 con coordenadas Norte: 1076815.389 m y Este 1067611.863 m, en una distancia aproximada de **66.0** metros lineales, colinda con predios de

**CARMEN ROSA MOLINA** código catastral No  
**158350003000000050417000000000.**

**OCCIDENTE:** desde el mojón 5 con coordenadas Norte: 1076815.389 m y Este 1067611.863 m, en recta al mojón 6 con coordenadas Norte: 1076995.121 m y Este 1067388.192 m, con una distancia aproximada de **287.0** metros lineales aproximadamente, colinda con el predio No 3 de esta división y encierra. **Área total del predio 16.270,0 m2.**

**PREDIO No 3**

**NORTE:** desde el mojón 6 con coordenadas Norte: 1076995.121 m y Este 1067388.192 m bordeando vía veredal al mojón 7 con coordenadas Norte: 1076963.534 m y Este 1067336.908 m, en una distancia aproximada de **62.00** metros lineales aproximadamente, linda con vía veredal al medio y predio de **GUILLERMO MOLINA, ROBERTO GONZALEZ Y LUIS ALBERTO GONZALES**, código catastral No **158350003000000050154000000000.**

**ORIENTE:** del mojón 6 con coordenadas Norte: 1076995.121 m y Este 1067388.192 m, en recta al mojón 5 con coordenadas Norte: 1076815.389 m y Este 1067611.863 m con una distancia aproximada de **287.0** metros lineales, linda predio el predio No 2 de esta división.

**SUR:** desde el mojón 8 con coordenadas Norte: 1076754.213 m y Este 1067562.974m, en recta al mojón 5 con coordenadas Norte: 1076815.389 m y Este 1067611.863 m, en una distancia aproximada de **77.0** metros lineales, colinda con predios de **PABLO AJIACO** código catastral No **158350003000000050119000000000.**

**OCCIDENTE:** desde el mojón 8 con coordenadas Norte: 1076754.213 m y Este 1067562.974m, en recta al mojón 7 con coordenadas Norte: 1076963.534 m y Este 1067336.908 m, con una distancia aproximada de **309.0** metros lineales aproximadamente, colinda con el predio No 4 de esta división y encierra. **Área total del predio 20.200,0 m2.**

**PREDIO No 4**

**NORTE:** desde el mojón 10 con coordenadas Norte: 1076931.452 m y Este 1067289.781 m bordeando vía veredal al mojón 7 con coordenadas Norte: 1076963.534 m y Este 1067336.908 m, en una distancia aproximada de **57.50** metros lineales aproximadamente, linda predio de **GUILLERMO MOLINA, ROBERTO GONZALEZ Y LUIS ALBERTO GONZALES**, código catastral No **158350003000000050154000000000.**

**ORIENTE:** del mojón 7 con coordenadas Norte: 1076963.534 m y Este 1067336.908 m, en recta al mojón 8 con coordenadas Norte: 1076754.213 m y Este 1067562.974m con una distancia aproximada de **309.0** metros lineales, linda predio el predio No 3 de esta división.

**SUR:** desde el mojón 8 con coordenadas Norte: 1076754.213 m y Este 1067562.974m, en recta al mojón 9 con coordenadas Norte: 1076698.192 m y Este 1067518.369 m, en una distancia aproximada de **71.0** metros lineales, colinda con predios de **PABLO AJIACO** código catastral No **158350003000000050119000000000**, **CARMEN ROSA MOLINA** código catastral No **158350003000000050524000000000.**

**OCCIDENTE:** desde el mojón 9 con coordenadas Norte: 1076698.192 m y Este 1067518.369 m, en recta al mojón 10 con coordenadas Norte: 1076931.451 m y Este 1067289.782 m, con una distancia aproximada de **327.0** metros lineales

aproximadamente, colinda con el predio No 5 de esta división y encierra. **Área total del predio 20.200,0 m<sup>2</sup>.**

#### **PREDIO No 5**

**NORTE:** desde el mojón **10** con coordenadas Norte: 1076931.452 m y Este 1067289.781 m bordeando vía veredal al mojón **11** con coordenadas Norte: 1076886.389 m y Este 1067231.352 m, en una distancia aproximada de **74.50** metros lineales aproximadamente, linda predio de **GUILLERMO MOLINA, ROBERTO GONZALEZ Y LUIS ALBERTO GONZALES**, código catastral No **15835000300000005015400000000**.

**ORIENTE:** del mojón **10** con coordenadas Norte: 1076931.452 m y Este 1067289.781 m, en recta al mojón **9** con coordenadas Norte: 1076698.192 m y Este 1067518.369 m, con una distancia aproximada de **327.0** metros lineales, linda predio el predio No 4 de esta división.

**SUR:** desde el mojón **9** con coordenadas Norte: 1076698.192 m y Este 1067518.369 m, en recta al mojón **12** con coordenadas Norte: 1076631.589 m y Este 1067465.401 m, en una distancia aproximada de **85.0** metros lineales, colinda con predios de **Herederos de BRIGIDA MOLINA** código catastral No **15835000300000005012600000000**.

**OCCIDENTE:** desde el mojón **12** con coordenadas Norte: 1076631.589 m y Este 1067465.401 m en recta al mojón **11** con coordenadas Norte: 1076886.359 m y Este 1067231.352 m, con una distancia aproximada de **346.0** metros lineales aproximadamente, colinda con el predio No 6 de esta división y encierra. **Área total del predio 26.500,0 m<sup>2</sup>.**

#### **PREDIO No 6**

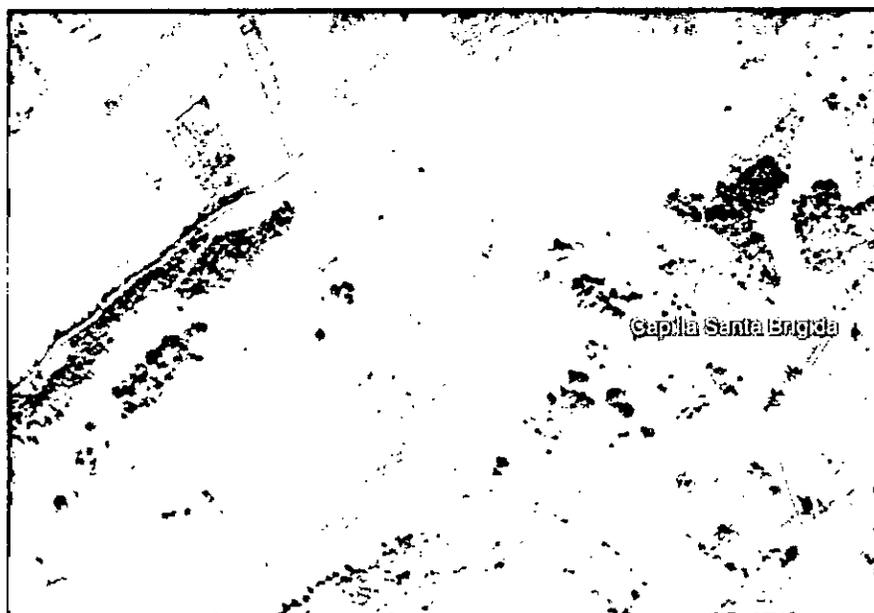
**NORTE:** desde el mojón **14** con coordenadas Norte: 1076823.390 m y Este 1067157.630 m bordeando vía veredal al mojón **11** con coordenadas Norte: 1076886.359 m y Este 1067231.352 m, en una distancia aproximada de **98.00** metros lineales aproximadamente, linda predio **SILVERIO GONZALEZ, MARCO GONZALEZ Y TULIA GONZALEZ**, código catastral No **15835000300000005015600000000**.

**ORIENTE:** del mojón **11** con coordenadas Norte: 1076886.359 m y Este 1067231.352 m, en recta al mojón **12** con coordenadas Norte: 1076631.589 m y Este 1067465.401 m, con una distancia aproximada de **346.0** metros lineales, linda predio el predio No 5 de esta división.

**SUR:** desde el mojón **12** con coordenadas Norte: 1076631.589 m y Este 1067465.401 m, en recta al mojón **13** con coordenadas Norte: 1076577.830 m y Este 1067382.850 m, en una distancia aproximada de **99.0** metros lineales, colinda con predios de **CAMPO ELIAS AVILA** código catastral No **15835000300000005012700000000**.

**OCCIDENTE:** desde el mojón **13** con coordenadas Norte: 1076577.830 m y Este 1067382.850 m, en recta al mojón **14** con coordenadas Norte: 1076823.390 m y Este 1067157.630 m, con una distancia aproximada de **340.0** metros lineales aproximadamente, colinda con predio Herederos de **BERNARDO MOLINA LOPEZ** código catastral No **15835000300000005014800000000** y encierra. **Área total del predio 32.400,0 m<sup>2</sup>.**

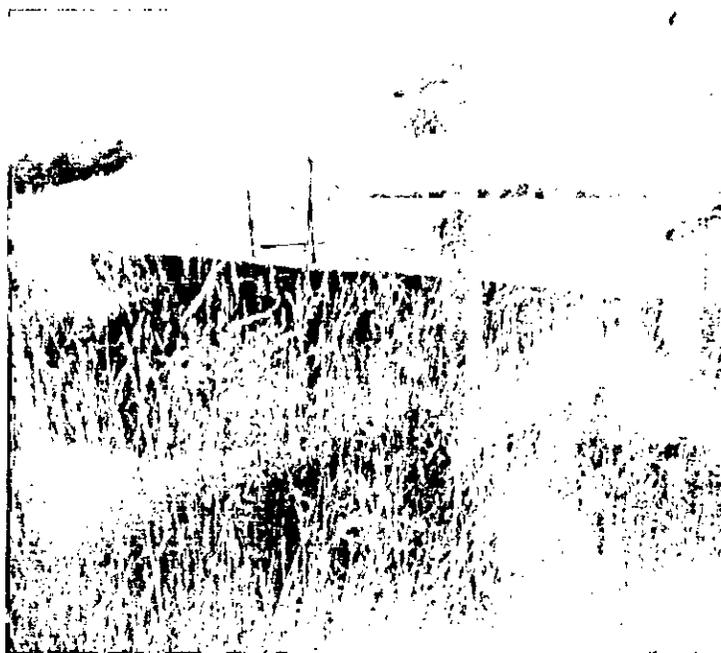
REGISTRO FOTOGRAFICO



Vista aérea del predio EL PARAISO vereda Pavas de Umbita



Panorámica del predio



Rebose de agua en la cabecera del Predio.



Detalle de sistema hidráulico instalado



Panorama de actividad agrícola pastoreo



Imagen de Establo existente



Detalle interno estructura de madera de Establo existente



Detalle de cubierta e instalación de energía solar



Afloramiento de agua al pie del predio



Detalle de explotación ganadera del predio.



Producción de papa y ganadera en el predio.

**PRESENTACION EXPERIENCIA PERITO**

**FABIO ALBERTO MALAGON CRUZ**, Identificado con C.C No 7,167.331 de Tunja, Ingeniero Civil, con matrícula No 25202229909 CND, domiciliado en la Vereda Tejar Abajo del Municipio de Nuevo Colon, con experiencia en levantamientos topográficos y tema catastral, licencias de parcelación, subdivisión y construcción.

ENTIDAD JUDICIAL	EXPEDIENTE	DEMANDANTE	APODERADO	ASUNTO
JUZGADO PROMICUO MUNICIPAL DE NUEVO COLON	154944089001-202200035	ANA LUCIA ESPINOSA JUNCO	JUAN CARLOS CARMONA ISAZA	Perito Proceso de Deslinde y Amojonamiento
JUZGADO PROMICUO MUNICIPAL DE NUEVO COLON	154944089001-202200041	ANGELINO ESPINOSA JUNCO Y OTROS	JUAN CARLOS CARMONA ISAZA	Dictamen pericial topografico Proceso de pertenencia
JUZGADO PROMICUO MUNICIPAL DE TURMEQUE	158354049001-20210002900	MARIA LETICIA PORRAS	JUAN CARLOS CARMONA ISAZA	Dictamen pericial topografico Proceso Declarativo Verbal de minima cuantia pertenencia
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE UMBITA BOYACA	158424089001-202100112-00	JOSE ROBERTO ESPITIA	JUAN CARLOS CARMONA ISAZA	Dictamen pericial topografico Proceso Declarativo Verbal de minima cuantia pertenencia
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE UMBITA BOYACA	158424089001-202300006-00	JOSE HELADIO PARRA SOSA MARIA OLIVA GUERRERO DE PARRA	JUAN CARLOS CARMONA ISAZA	Proceso de pertenencia

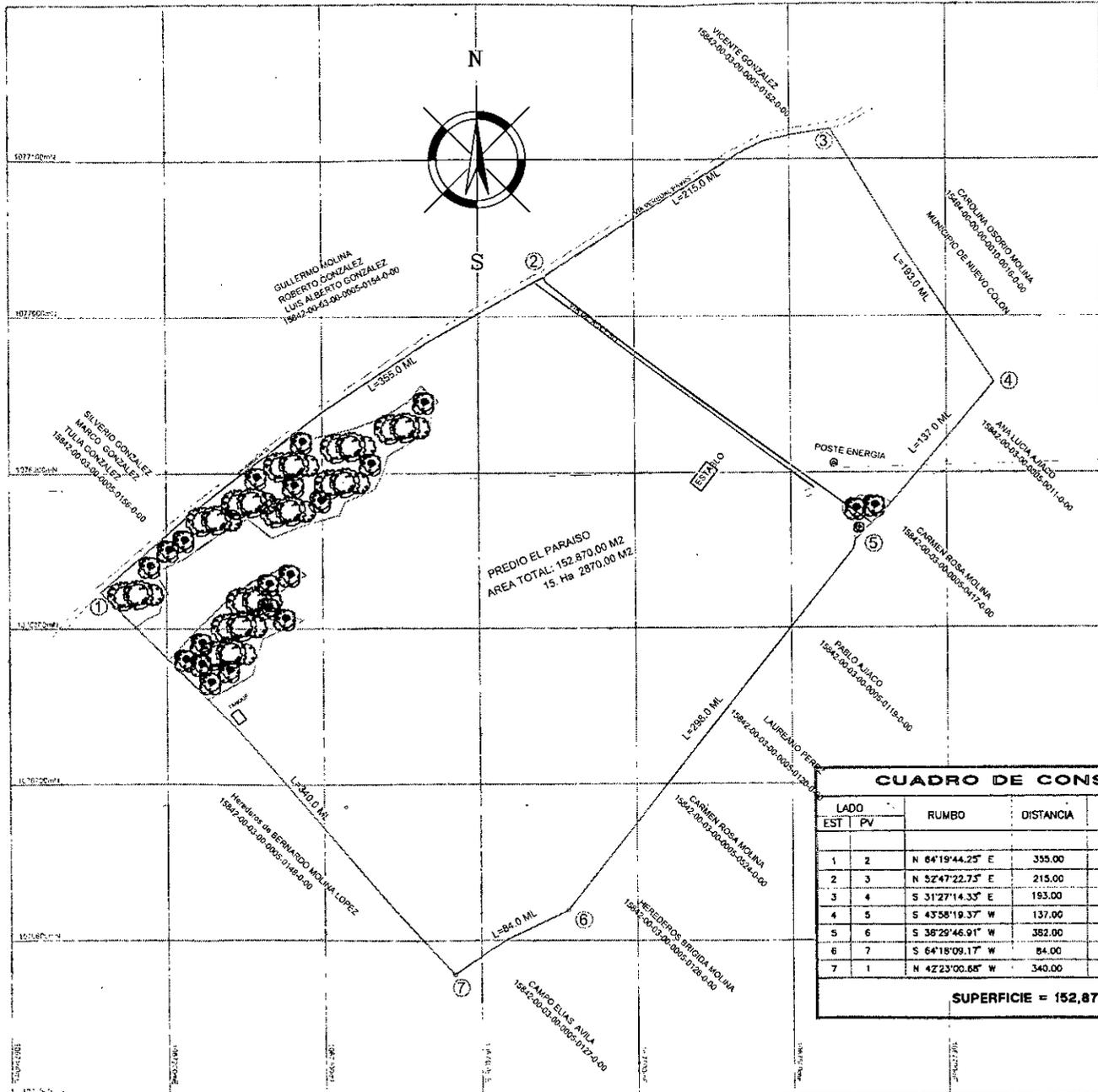
**PARA EL PRESENTE TRABAJO PERICIAL MANIFIESTO:**

- No soy cónyuge ni pariente por consanguinidad o afinidad, dentro del cuarto grado civil de ninguna de las partes.
- No tengo interés directo o indirecto en el asunto o en otro semejante.
- No estoy ni he estado en situación de dependencia o de Comunidad o contraposición de intereses con alguna de las partes ni con sus Abogados.
- No creo que exista ninguna circunstancia que me haga desmerecer en el concepto profesional.

**DEBO CUMPLIR COMO PERITO EN LO SIGUIENTE:**

- Hacer Exposición completa del dictamen y cuando esa exposición requiera la realización de otras operaciones, complementarias del escrito aportado, mediante el empleo de los documentos y soportes materiales
- Dar Respuestas a solicitudes de ampliación del dictamen a otros puntos conexos, por si pudiera llevarse a cabo en el mismo acto y a efectos, en cualquier caso, de conocer mi opinión sobre la posibilidad y utilidad de la ampliación, así como del plazo necesario para llevarla a cabo.

  
**FABIO ALBERTO MALAGON CRUZ**  
 C.C. 7167.331 de Tunja.  
 Ingeniero Civil  
 M.P 25202229909 CND



PREDIO EL PARAISO  
 PREDIO TOTAL: 152.870.00 M2  
 AREA: 15 Ha 2870.00 M2

CUADRO DE CONSTRUCCION								
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		
						Y	X	
					1	1,076,823.390	1,067,157.630	
1	2		N 64°19'44.25" E	355.00	2	1,077,024.760	1,067,442.210	
2	3		N 52°47'22.73" E	215.00	3	1,077,119.280	1,067,625.950	
3	4		S 31°27'14.33" E	193.00	4	1,076,957.630	1,067,730.590	
4	5		S 43°58'19.37" W	137.00	5	1,076,856.240	1,067,641.220	
5	6		S 38°29'46.91" W	352.00	6	1,076,619.090	1,067,455.460	
6	7		S 64°18'09.17" W	84.00	7	1,076,577.630	1,067,382.650	
7	1		N 42°23'00.66" W	340.00	1	1,076,823.390	1,067,157.630	
<b>SUPERFICIE = 152,870.00 m2</b>								



MC INGENIERIA Y CONSTRUCCION

DEPARTAMENTO DE BOYACA  
 MUNICIPIO DE UMBITA  
 VEREDA PAVAS

CONTIENE:  
 LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO  
 PREDIO EL PARAISO

PROPIETARIO:  
 FAMILIA ESPITIA MOLINA  
 Codigo Catastral No:  
 00-03-0003-0150-000

LEVANTO:  
  
 ING. FABIO A. MALAGON C.  
 T.P. 2520229909 CND

AREA:  
 TOTAL 152.870.00 M2  
 15.00 Has y 2870M2  
 Mat inmobiliaria: 090-41682

ELIPSOIDE DEL SISTEMA GEODESICO DE REFERENCIA 1980 GRS 80  
 MAGNA SIRGAS ORIGEN CENTRAL BOGOTA  
 Unidad de la grilla  
 Longitud de origen: 74° 04' 20.0285" W  
 Latitud de origen: 04° 35' 46.3215" N  
 Coordenadas planas de origen:  
 1000000.00 mE/1000000.00 mN

ESCALA:  
 1: 3000

FECHA:  
 ENERO 2024

PLANO:  
 1  
 DE 1

001



MC INGENIERIA Y  
CONSTRUCCION

DEPARTAMENTO DE BOYACA  
MUNICIPIO DE UMBITA  
VEREDA PAVAS

CONTIENE:  
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO  
DIVISION PLANTEADA

PROPIETARIO:  
FAMILIA ESPITIA MOLINA  
Codigo Catastral No  
00-03-0003-0150-000

LEVANTO:  
*[Signature]*  
ING. FABIOLA MALAGON C  
T.P. 2520229909 CND

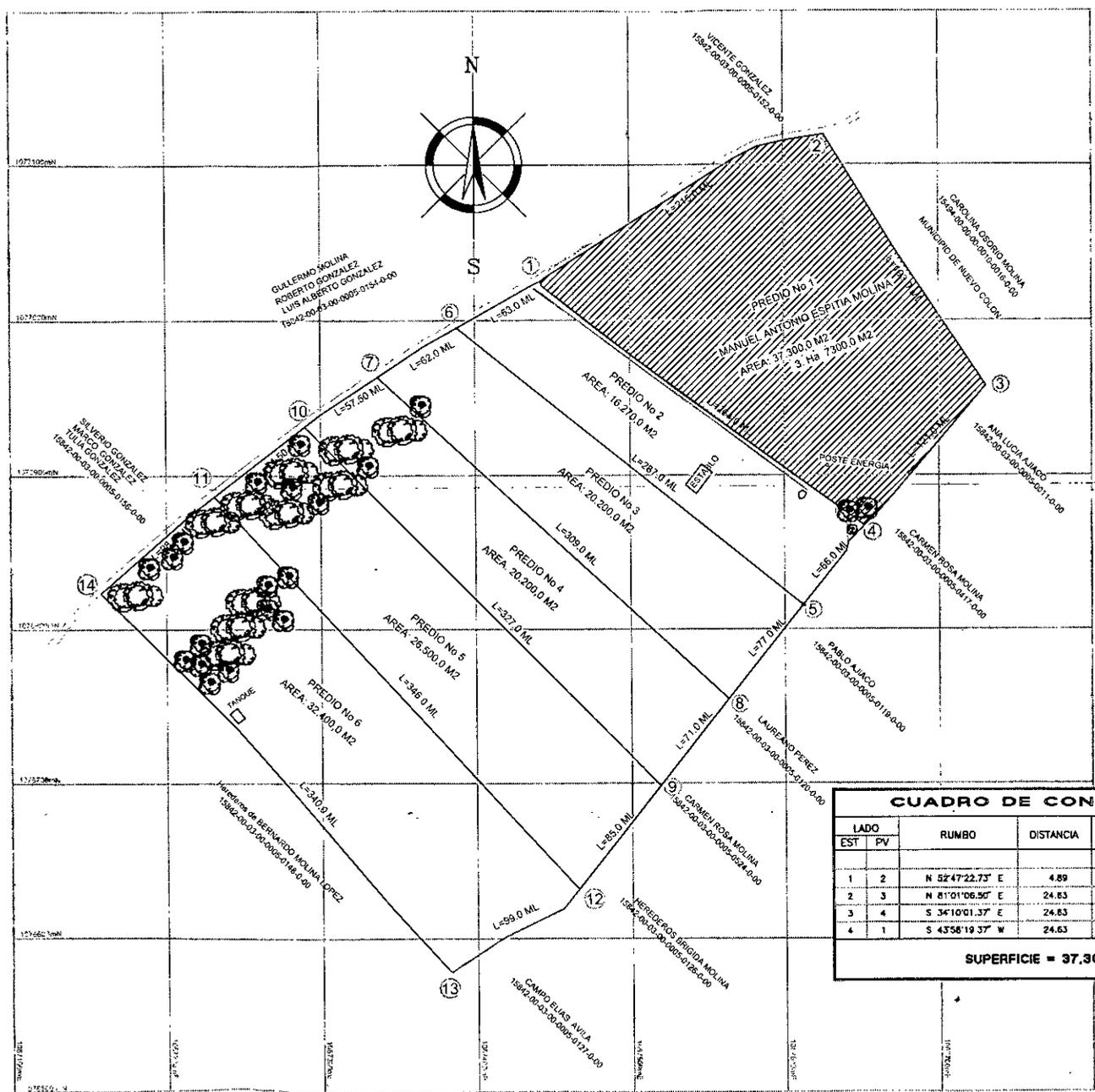
AREA:  
TOTAL: 152.870,00 M2  
15.00 Has y 2670M2  
Mat inmobiliaria: 090-41682

ELIPSOIDE DEL SISTEMA GEODESICO  
DE REFERENCIA 1980 GRS 80  
MAGNA SIRGAS ORIGEN CENTRAL BOGOTA  
Unidad de la grilla  
Longitud de origen: 74° 04' 39.0285" W  
Latitud de origen: 04° 35' 45.3215" N  
Coordenadas planas de origen:  
1000000.00 mE/1000000.00 mN

ESCALA:  
1: 3000

FECHA:  
ENERO 2024

PLANO:  
**2**  
DE 1



**CUADRO DE AREAS**

PREDIO No	AREA M2
1	37.300,0 m2
2	16.270,0 m2
3	20.200,0 m2
4	20.200,0 m2
5	26.500,0 m2
6	32.400,0 m2
AREA TOTAL	152.870,0 m2

**CUADRO DE CONSTRUCCION**

LADO	RUNBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS
EST	PV			Y X
			1	1,077,024.760 1,067,442.210
1	2	N 52°47'22.73" E	4.89	2 1,077,119.260 1,067,625.960
2	3	N 81°01'06.50" E	24.63	3 1,078,957.630 1,067,730.590
3	4	S 34°10'01.37" E	24.63	4 1,076,867.095 1,067,651.893
4	1	S 43°58'19.37" W	24.63	5 1,077,024.760 1,067,442.210

**SUPERFICIE = 37,300.00 m2**