REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Galán, Santander, veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Clase de Proceso: Declarativo Especial - División Material
Radicado: 2023-00005-00
Demandante: Misael Ardila Vera
Demandado: Fermín Ardila Vera

1. A S U N T O

Incumbe en el asunto de la referencia, proferir la sentencia contemplada en el numeral 1.° del artículo 410 del Código General del Proceso.

2. A N T E C E D E N T E S

2.1. LA DEMANDA

MISAEL ARDILA VERA pide la división material del inmueble denominado «***EL TRAPICHE***» ubicado en la vereda **LA MESA** del municipio de **GALÁN**, **SANTANDER**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **302-1306** de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS** de **BARICHARA**, **SANTANDER** (en adelante predio «***EL TRAPICHE***»).

Expresa el libelista, que con escritura pública 072 del siete (7) de julio de dos mil veintidós (2022) corrida en la **NOTARÍA ÚNICA** de **GALÁN**, **SANTANDER** (en adelante escritura 072 de 2022) compró el veintisiete por ciento (27%) del rústico objeto de la *litis* a **FERMÍN ARDILA VERA**[1].

[1] La demanda y su subsanación militan a los archivos 001 y 006 del cuaderno 1 del expediente virtual.

2.2. CONDUCTA DEL DEMANDADO

Sin oposición, con memorial que campea al archivo 013 del cuaderno 1 del expediente virtual, **FERMÍN ARDILA VERA** se pronunció frente a los pedimentos del actor.

3. P R O B L E M A J U R Í D I C O

La problemática se concreta en responder el siguiente interrogante:

3.1. ¿Procede la división material del predio «***EL TRAPICHE***» solicitada por **MISAEL ARDILA VERA** en contra de **FERMÍN ARDILA VERA**?

4. T E S I S D E L J U Z G A D O

La respuesta es positiva; veamos.

5. C O N S I D E R A C I O N E S D E L D E S P A C H O

Afirma el dispositivo 1374 del Código Civil que nadie está compelido a permanecer en la indivisión, por tanto, cualquier coasignatario puede finiquitar la copropiedad pidiendo la división material del bien común[2] o la venta[3].

Ahora, enseña el precepto 407 del Estatuto Adjetivo que es viable «*la división material* [siempre y cuando] *se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento* [si no] *procederá la venta*».

6. C A S O C O N C R E T O

Con escritura pública 1593 del veintitrés (23) de abril de mil novecientos noventa y dos (1992) de la **NOTARÍA PRIMERA (1.°)** de **BUCARAMANGA**, **SANTANDER**, inscrita en la anotación 006 del folio de matrícula inmobiliaria **302-1306** de la **OFICINA**

---

[2] Artículo 407 del Código General del Proceso.
[3] Artículo 411 del Código General del Proceso.

DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS de **BARICHARA**, **SANTANDER** (en adelante folio **302-1306**); se les adjudicó a **FERMÍN** y **MISAEL ARDILA VERA** en común y proindiviso, por partes iguales, el predio «***EL TRAPICHE***»[4].

Luego, con escritura pública 105 del veinte (20) de marzo de mil novecientos noventa y tres (1993) de la **NOTARÍA ÚNICA** de **ZAPATOCA**, **SANTANDER**, inscrita en la anotación 007 del folio **302-1306**; **MISAEL ARDILA VERA** permutó a **FERMÍN ARDILA VERA** su alícuota en el predio «***EL TRAPICHE***»[5], quedando, de contera, **FERMÍN ARDILA VERA** con el cien por ciento (100%) de la propiedad en la susodicha heredad.

Posteriormente, con escritura 072 de 2022, inscrita en la anotación 008 del folio **302-1306**; **FERMÍN ARDILA VERA** enajenó a **MISAEL ARDILA VERA** el veintisiete por ciento (27%) de su derecho de domino en el predio «***EL TRAPICHE***»[6].

De lo anterior se colige que **FERMÍN** y **MISAEL ARDILA VERA** efectivamente son copropietarios del predio «***EL TRAPICHE***», el primero con el setenta y tres por ciento (73%), y el segundo con el veintisiete por ciento (27%); por ende, lo referidos sujetos están legitimados por activa y pasiva para concurrir al juicio.

Por hallarse el fundo a desmembrar en comprensión territorial de **GALÁN**, **SANTANDER** y tratarse de un diferendo de mínima cuantía; atendiendo las disposiciones del numeral 3.° de la pauta 26 del Compilado Instrumental, concordante con el numeral 7.° del 28 y con el numeral 1.° del 17 ibídem; esta célula judicial es competente en única instancia para dirimir el pleito, sin avizorar causal de irregularidad que lo invalide.

Descendiendo, la viabilidad jurídica y material de la partición del predio «***EL TRAPICHE***» se afinca en lo consignado en el dictamen pericial arrimado por el inicialista[7] y en lo asentado en el proveído que decretó la división[8], pues como lo enseña el numeral 1.° del canon 410 de la Ley 1564 de 2012, para determinar la parcelación el derrotero a seguir lo dan «(…)*los dictámenes aportados por las partes*»; amén que el convocado no

---

[4] Ver folios 88 a 107 del archivo 003 del cuaderno 1 del expediente virtual.
[5] Ver folios 108 a 112 del archivo 003 del cuaderno 1 del expediente virtual.
[6] Ver folios 2 a 9 del archivo 003 del cuaderno 1 del expediente virtual.
[7] Folios 16 a 87 del archivo 003 del cuaderno 1 del expediente virtual.
[8] Archivo 018 del cuaderno 1 del expediente virtual.

contradijo la forma en que según el pliego inicial, ha de fragmentarse el bien.

Por consiguiente, la segmentación del predio «***EL TRAPICHE***» se verificará tal cual fue proyectada en el legajo.

A la par, prevé el artículo 412 de la Ley de Enjuiciamiento que las mejoras deben ser reclamadas en la demanda o en la contestación, especificándose debidamente y estimándose bajo juramento; entonces, comoquiera que no se observa la aludida alegación en ninguno de los dos (2) escritos que nutren el informativo, el despacho omitirá cualquier pronunciamiento al respecto.

Para finalizar, debe decirse que **MISAEL ARDILA VERA**, al interior del trámite 2022-00033-00 conocido por esta dependencia ventiló idéntica súplica a la que hoy ocupa la atención de esta judicatura; dicho diligenciamiento no contó con oposición de **FERMÍN ARDILA VERA**, y con su venia, el quince (15) de diciembre de dos mil veintidós (2022)[9], terminó anticipadamente por desistimiento de las pretensiones, sin embargo, la situación en comento no conspira contra la aspiración divisoria que nuevamente eleva **MISAEL ARDILA VERA** dado que «[e]n *los procesos* (…) *de división de bienes comunes* (…) *el desistimiento no producirá efectos sin la anuencia de la parte demandada, cuando esta no se opuso a la demanda, y no impedirá que se promueva posteriormente el mismo proceso*»[10].

Por lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL** de **GALÁN**, **SANTANDER**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley;

7. R E S U E L V E

PRIMERO: DIVIDIR materialmente y adjudicar a los coasignatarios **MISAEL ARDILA VERA** identificado con la cédula de ciudadanía número 5.638.525 expedida en Galán, Santander y **FERMÍN ARDILA VERA** identificado con la cédula de ciudadanía número 5.794.828 expedida en Zapatoca, Santander; la parte que les corresponda del inmueble

---

[9]https://www.ramajudicial.gov.co/documents/36694903/96886654/Auto+acepta+desistimiento+pretensiones+2022-00033.pdf/b401d9b4-20c1-4e55-9746-57aba3fd9f89
[10] Inciso 4.° del artículo 314 del Código General del Proceso.

denominado «***EL TRAPICHE***» ubicado en la vereda **LA MESA** del municipio de **GALÁN**, **SANTANDER**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **302-1306** de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS** de **BARICHARA**, **SANTANDER**, determinado por los siguientes linderos, actualizados, tomados del dictamen pericial obrante en este encuadernamiento: «***NORTE:*** *Con el predio identificado catastralmente 68296000000000010005300000000 GUARIN PLATA ANDRES FELIPE, Partiendo de P65 sobre esquina lindero, con coordenadas E= 1086515200 N= 1231667002 en sentido ORIENTAL, en línea quebrada hasta P82 con E= 1086709349 N= 1231683234 con una distancia acumulada de 275.56 m.* ***ORIENTE (ESTE):*** *Con predio identificado catastralmente 68296000000000010014500000000 DURAN MOTTA ANA-DOLORES, Partiendo de P82 sobre esquina lindero, con coordenadas con E= 1086709349 N= 1231683234 en sentido SUR, en línea quebrada hasta P6 con coordenadas E= 1086680344 N= 1231396297 con una distancia acumulada de 360.4 m. Con predio identificado catastralmente 68296000000000010010900000000 CARRENO SUAREZ ERNESTO, Partiendo de P6 sobre esquina lindero, con coordenadas E= 1086680344 N= 1231396297 en sentido SUR, en línea quebrada hasta P11 con coordenadas E= 1086732967 N= 1231347248 con una distancia acumulada de 80.51 m. Con predio identificado catastralmente 68296000000000010011900000000 DUARTE RUEDA MARIA-MAGDALENA, Partiendo de P11 sobre esquina lindero, con coordenadas E= 1086732967 N= 1231347248 en sentido SUR, en línea quebrada1 hasta P16 con coordenadas E= 1086707574 N= 1231260045 con una distancia acumulada de 91.3 m.* ***SUR:*** *Con la vía rural que conduce del Municipio de Galán a la Vda La Mesa Partiendo de P16 sobre esquina lindero, con coordenadas E= 1086707574 N= 1231260045 en sentido OCCIDENTAL, en línea quebrada hasta P26 con coordenadas E= 1086591414 N= 1231214656 con una distancia acumulada de 144.69 m. Con predio identificado catastralmente 68296000000000010013200000000 DURAN MOTTA ANA-DOLORES, Partiendo de P26 sobre esquina lindero, con coordenadas E= 1086591414 N= 1231214656 en sentido NOROCCIDENTAL, en línea quebrada hasta P31 con coordenadas E= 1086506110 N= 1231249202 con una distancia acumulada de 93.85 m.* ***OCCIDENTE (OESTE):*** *Con la vía rural que conduce del Municipio de Galán a la Vda La Mesa, Partiendo de P31 sobre esquina lindero, con coordenadas E= 1086506110 N= 1231249202 en sentido NORTE en línea quebrada hasta P37 con coordenadas E= 1086558732 N= 1231287323 con una distancia acumulada de 81.92 m. Con predio identificado catastralmente 68296000000000010013800000000 GUARIN GOMEZ ROBERTO, Partiendo de P37 sobre esquina lindero, con coordenadas E= 1086553294 N= 1231298199 en sentido NOROCCIDENTE, en línea quebrada hasta P38 con coordenadas E= 1086556920 N= 1231325443 con una distancia acumulada de 27.48 m. Con la vía rural que conduce del Municipio de Galán a la Vda La Mesa, Partiendo de P38 sobre esquina lindero, con coordenadas E= 1086556920 N= 1231325443 en sentido NORTE en línea quebrada hasta P43 con coordenadas E= 1086522477 N= 1231399922 con una distancia acumulada de 108.01 m. Con predio identificado catastralmente*

68296000000000010013800000000000 GUARIN GOMEZ ROBERTO, Partiendo de P43 sobre esquina lindero, con coordenadas E= 1086522477 N= 1231399922 en sentido NOROCCIDENTE, en línea quebrada hasta P47 con coordenadas E= 1086498859 N= 1231448971 con una distancia acumulada de 59.61 m. Con predio identificado catastralmente 68296000000000010013400000000000 DIAZ RUEDA ELVIA-CES, Partiendo de P47 sobre esquina lindero, con coordenadas E= 1086498859 N= 1231448971 en sentido NORTE, en línea quebrada hasta P55 con coordenadas E= 1086500672 N= 1231545204 con una distancia acumulada de 98.41 m. Con predio identificado catastralmente 68296000000000010010000000000000 BALLESTEROS BECERRA PABLO-EMILIO, Partiendo de P55 sobre esquina lindero, con coordenadas E= 1086500672 N= 1231545204 en sentido NORTE, en línea quebrada hasta P58 con coordenadas E= 1086500672 N= 1231545204 con una distancia acumulada de 64.16 m. Con predio identificado catastralmente 68296000000000010013300000000000 ARDILA MOTTA ISMAEL, Partiendo de P58 sobre esquina lindero, con coordenadas E= 1086500672 N= 1231545204 en sentido NORTE, en línea quebrada hasta P65 con coordenadas E= 1086515200 N= 1231667002 con una distancia acumulada de 93.28 m.».

La extensión real del predio «***EL TRAPICHE***», de acuerdo a la experticia anudada al infolio es de siete hectáreas más ocho mil cuatrocientos sesenta metros cuadrados (7 has. + 8460 mts^2)

SEGUNDO: PARTIR el predio «***EL TRAPICHE***» ubicado en la vereda **LA MESA** del municipio de **GALÁN**, **SANTANDER**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **302-1306** de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS** de **BARICHARA**, **SANTANDER**, de la siguiente forma:

(i) Para **FERMÍN ARDILA VERA** identificado con la cédula de ciudadanía número 5.794.828 expedida en Zapatoca, Santander, la finca nombrada «***LOTE NÚMERO 1***» ubicada en la vereda **LA MESA** del municipio de **GALÁN**, **SANTANDER**, determinada por los siguientes linderos: «***NORTE:*** *Con el predio identificado catastralmente 68296000000000010005300000000000 GUARIN PLATA ANDRES FELIPE, Partiendo de P65 sobre esquina lindero, con coordenadas E= 1086515200 N= 1231667002 en sentido ORIENTAL, en línea quebrada hasta P82 con E= 1086709349 N= 1231683234 con una distancia acumulada de 275.56 m.* ***ORIENTE (ESTE):*** *Con predio identificado catastralmente 68296000000000010014500000000000 DURAN MOTTA ANA-DOLORES Partiendo de P82 sobre esquina lindero, con coordenadas con E= 1086709349 N= 1231683234 en sentido SUR, en línea quebrada hasta P102 con coordenadas*

E= 1086644037 N= 1231418102 con una distancia acumulada de 309.53 m. ***SUR:*** *Con predio LOTE 2 (Producto de la presente segregación) Partiendo de P39 sobre esquina lindero, con coordenadas E= 1086571422 N= 1231334559 en sentido NORORIENTAL, en línea quebrada hasta P102 con coordenadas E= 1086644037 N= 1231418102 con una distancia acumulada de 127.24 m.* ***OCCIDENTE (OESTE):*** *Con la vía rural que conduce del Municipio de Galán a la Vda La Mesa, Partiendo de P39 sobre esquina lindero, con coordenadas E= 1086571422 N= 1231334559en sentido NORTE en línea quebrada hasta P43 con coordenadas E= 1086522477 N= 1231399922 con una distancia acumulada de 90.88 m. Con predio identificado catastralmente 68296000000000010013800000000000 GUARIN GOMEZ ROBERTO, Partiendo de P43 sobre esquina lindero, con coordenadas E= 1086522477 N= 1231399922 en sentido NOROCCIDENTE, en línea quebrada hasta P47 con coordenadas E= 1086498859 N= 1231448971 con una distancia acumulada de 59.61 m. Con predio identificado catastralmente 68296000000000010013400000000000 DIAZ RUEDA ELVIA-CES, Partiendo de P47 sobre esquina lindero, con coordenadas E= 1086498859 N= 1231448971 en sentido NORTE, en línea quebrada hasta P55 con coordenadas E= 1086500672 N= 1231545204 con una distancia acumulada de 98.41 m. Con predio identificado catastralmente 68296000000000010010000000000000 BALLESTEROS BECERRA PABLO-EMILIO, Partiendo de P55 sobre esquina lindero, con coordenadas E= 1086500672 N= 1231545204 en sentido NORTE, en línea quebrada hasta P58 con coordenadas E= 1086507923 N= 1231608755 con una distancia acumulada de 64.16 m. Con predio identificado catastralmente 68296000000000010013300000000000 ARDILA MOTTA ISMAEL, Partiendo de P58 sobre esquina lindero, con coordenadas E= 1086507923 N= 1231608755 en sentido NORTE, en línea quebrada hasta P65 con coordenadas E= 1086515200 N= 1231667002 con una distancia acumulada de 93.28 m.*»

Esta faja de terreno cuenta con una extensión de cinco hectáreas más siete mil doscientos setenta y seis metros cuadrados (5 has + 7276 mts²).

(ii) Para **MISAEL ARDILA VERA** identificado con la cédula de ciudadanía número 5.638.525 expedida en Galán, Santander, la finca llamada «***LOTE NÚMERO 2***» ubicada en la vereda **LA MESA** del municipio de **GALÁN**, **SANTANDER**, determinada por los siguientes linderos: «***NORTE:*** *Con predio LOTE 1 (Producto de la presente segregación) Partiendo de P39 sobre esquina lindero, con coordenadas E= 1086571422 N= 1231334559 en sentido NORORIENTAL, en línea quebrada hasta P102 con*

coordenadas E= 1086644037 N= 1231418102 con una distancia acumulada de 127.24 m. ***ORIENTE (ESTE):*** *Con predio identificado catastralmente 68296000000000010010900000000 0 CARRENO SUAREZ ERNESTO, Partiendo de P6 sobre esquina lindero, con coordenadas E= 1086680344 N= 1231396297 en sentido SUR, en línea quebrada hasta P11 con coordenadas E= 1086732967 N= 1231347248 con una distancia acumulada de 80.51 m. Con predio identificado catastralmente 68296000000000010011900000000 0 DUARTE RUEDA MARIA-MAGDALENA, Partiendo de P11 sobre esquina lindero, con coordenadas E= 1086732967 N= 1231347248 en sentido SUR, en línea quebrada1 hasta P16 con coordenadas E= 1086707574 N= 1231260045 con una distancia acumulada de 91.3 m.* ***SUR:*** *Con la vía rural que conduce del Municipio de Galán a la Vda La Mesa Partiendo de P16 sobre esquina lindero, con coordenadas E= 1086707574 N= 1231260045 en sentido OCCIDENTAL, en línea quebrada hasta P26 con coordenadas E= 1086591414 N= 1231214656 con una distancia acumulada de 144.69 m. Con predio identificado catastralmente 68296000000000010013200000000 0 DURAN MOTTA ANA-DOLORES, Partiendo de P26 sobre esquina lindero, con coordenadas E= 1086591414 N= 1231214656 en sentido NOROCCIDENTAL, en línea quebrada hasta P31 con coordenadas E= 1086506110 N= 1231249202 con una distancia acumulada de 93.85 m.* ***OCCIDENTE (OESTE):*** *coordenadas E= 1086553294 N= 1231298199 en sentido NOROCCIDENTE, en línea quebrada hasta P38 con coordenadas E= 1086556920 N= 1231325443 con una distancia acumulada de 27.48 m. Con la vía rural que conduce del Municipio de Galán a la Vda La Mesa, Partiendo de P38 sobre esquina lindero, con coordenadas E= 1086556920 N= 1231325443 en sentido NORORRIENTAL en línea quebrada hasta P39 con coordenadas E= 1086556920 N= 1231325443 con una distancia acumulada de 17.13 m.*».

Esta faja de terreno cuenta con una extensión de dos hectáreas más mil ciento ochenta y cuatro metros cuadrados (2 has + 1184 mts²).

TERCERO: DISPONER, por mandato del numeral 2.° del artículo 410 del Código General del Proceso, que una vez ejecutoriada esta providencia se compulse copia por secretaría con destino a la **OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS** de **BARICHARA**, **SANTANDER** para el registro de la partición.

CUARTO: ORDENAR el levantamiento de la inscripción de la demanda en la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS** de **BARICHARA**, **SANTANDER**, comunicada

mediante oficio 036 AC librado el veintiuno (21) de febrero de año dos mil veintitrés (2023).

Por secretaría procédase de conformidad.

QUINTO: INDICAR, conforme el artículo 413 del Código General del Proceso, que los gastos de la división serán de cargo de los comuneros en proporciones iguales, salvo que concierten otra cosa.

SEXTO: NOTIFICAR la presente sentencia por estado, por expresa indicación del artículo 295 del Código General del Proceso.

N O T I F Í Q U E S E Y C Ú M P L A S E

Firmado Por:
Luis Carlos Ariza Camacho
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 01 Promiscuo Municipal
Galan - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ee1e996fcb8ffab477e1fe9f21dfb61b285afc1a9308436a32fd54df080c104c**
Documento generado en 22/03/2023 03:40:45 PM

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