



Juzgado Promiscuo Municipal
Galán, Santander

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Galán, Santander, tres (3) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Clase de Proceso: Declarativo Especial - División Material
Radicado: 2023-00074-00
Demandantes: Griselda Ortiz Afanador - Luz Dary Duarte Afanador
Demandado: Robinson Monsalve Muñiz

1. A S U N T O

Incumbe en el asunto de la referencia, proferir la sentencia contemplada en el numeral 1.º 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

GRISELDA ORTIZ AFANADOR y **LUZ DARY DUARTE AFANADOR**, con previa citación de **ROBINSON MONSALVE MUÑIZ**, piden la división material del inmueble ubicado en la carrera 5 número 5-6 del sector urbano del municipio de **GALÁN, SANTANDER**, identificado con folio **302-1069** de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS** de **BARICHARA, SANTANDER** (en adelante predio 302-1069).

Expresan las libelistas, que junto a **ROBINSON MONSALVE MUÑIZ**, son condóminos del predio 302-1069 en virtud de las compraventas contenidas en las escrituras públicas 095 del veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintidós (2022), 035 del catorce (14) de junio de dos mil veintitrés (2023) y 060 del veintitrés (23) de agosto de dos mil veintitrés (2023) corridas todas en la **NOTARÍA ÚNICA** de **GALÁN, SANTANDER**¹.

¹ La demanda y su subsanación militan a los archivos 001 y 004 del cuaderno 1 del expediente virtual.



Juzgado Promiscuo Municipal
Galán, Santander

2.2. CONDUCTA DEL DEMANDADO

Guardó silencio a pesar de haber sido notificado personalmente².

3. PROBLEMA JURÍDICO

La problemática se concreta en responder el siguiente interrogante:

- 3.1.** ¿Procede la división material del predio 302-1069 solicitada por **GRISELDA ORTIZ AFANADOR** y **LUZ DARY DUARTE AFANADOR** en contra de **ROBINSON MONSALVE MUÑIZ**?

4. TESIS DEL JUZGADO

La respuesta es positiva; veamos.

5. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

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 común³ o la venta⁴.

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 conductores desmerezcan por el fraccionamiento [si no] procederá la venta*».

6. CASO CONCRETO

Con escritura pública 095 del veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintidós (2022) de la **NOTARÍA ÚNICA DE GALÁN**,

² **ROBINSON MONSALVE MUÑIZ** fue notificado de manera virtual el veintiséis (26) de enero de dos mil veinticuatro (2024); ver archivo 008 del cuaderno 1 del expediente virtual.

³ Artículo 407 del Código General del Proceso.

⁴ Artículo 411 del Código General del Proceso.



Juzgado Promiscuo Municipal
Galán, Santander

SANTANDER, inscrita en la anotación 006 del folio de matrícula inmobiliaria 302-1069 de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS** de **BARICHARA, SANTANDER** (en adelante folio 302-1069); **GRISELDA ORTIZ AFANADOR** le compró a **ROQUE CÉSPEDES ORTIZ** el predio 302-1069⁵.

Luego, con escritura 035 del catorce (14) de junio de dos mil veintitrés (2023) de la **NOTARÍA ÚNICA** de **GALÁN, SANTANDER**, inscrita en la anotación 007 del folio 302-1069; **GRISELDA ORTIZ AFANADOR** vendió a **LUZ DARY DUARTE AFANADOR** el veinticinco punto setenta y seis por ciento (25.76%) de su derecho de dominio en el predio 302-1069⁶.

Posteriormente, con escritura 060 del veintitrés (23) de agosto de dos mil veintitrés (2023) de la **NOTARÍA ÚNICA** de **GALÁN, SANTANDER**, inscrita en la anotación 008 del folio 302-1069; **GRISELDA ORTIZ AFANADOR** enajenó a **ROBINSON MONSALVE MUÑIZ** el veintitrés punto noventa y cuatro por ciento (23.94%) de su derecho de dominio en el predio 302-1069⁷.

De lo anterior se colige que **GRISELDA ORTIZ AFANADOR, LUZ DARY DUARTE AFANADOR** y **ROBINSON MONSALVE MUÑIZ** efectivamente son copropietarios del predio 302-1069, **GRISELDA** con el cincuenta punto tres por ciento (50.3%), **LUZ DARY** con el veinticinco punto setenta y seis por ciento (25.76%) y **ROBINSON** con el veintitrés punto noventa y cuatro por ciento (23.94%); por ende, los 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.º de la pauta 26 del Compilado Instrumental, concordante con el numeral 7.º del 28 y con el numeral 1.º 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 302-1069 se afinca en lo consignado en el dictamen

⁵ Ver folios 34 a 44 del archivo 001 del cuaderno 1 del expediente virtual.

⁶ Ver folios 3 a 12 del archivo 004 del cuaderno 1 del expediente virtual.

⁷ Ver folios 24 a 33 del archivo 004 del cuaderno 1 del expediente virtual.



Juzgado Promiscuo Municipal
Galán, Santander

pericial arrimado por las inicialistas⁸ y en lo asentado en el proveído que decretó la división⁹, pues como lo enseña el numeral 1.º 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 contradijo la forma en que según el pliego inicial, ha de fragmentarse el bien.

Por consiguiente, la segmentación del predio 302-1069 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 escritos que nutren el informativo, el despacho omitirá cualquier pronunciamiento al respecto.

Por lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU 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 **GRISELDA ORTIZ AFANADOR** identificada con la cédula de ciudadanía número 28.133.862 expedida en Galán, Santander, **LUZ DARY DUARTE AFANADOR** identificada con la cédula de ciudadanía número 37.948.676 expedida en El Socorro, Santander y **ROBINSON MONSALVE MUÑIZ** identificado con la cédula de ciudadanía número 1.005.305.229; la parte que les corresponda del inmueble ubicado en la carrera 5 número 5-6 del sector urbano del municipio de **GALÁN, SANTANDER**, identificado con folio **302-1069** 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:** Lindero 1: Inicia en el punto (P6) con coordenadas (E= 1087353243 N= 1225722480) en línea (quebrada) en sentido (noreste). Con una distancia acumulada de (29.16m) hasta el punto (P1) con coordenadas (E= 1087372372 N= 1225727933) colindando con el predio identificado con código catastral

⁸ Folios 44 a 114 del archivo 001 del cuaderno 1 del expediente virtual.

⁹ Archivo 024 del cuaderno 1 del expediente virtual.



**Juzgado Promiscuo Municipal
Galán, Santander**

682960100000000240016000000000 de propiedad de QUINTANILLA GUERRERO HERNANDO. Lindero 2: Inicia en el punto (P1) con coordenadas (E= 1087372372 N= 1225727933) en línea (recta) en sentido (noreste) Con una distancia acumulada de (22.00 m) hasta el punto (P2) con coordenadas (E= 1087391186 N= 1225716538) colindando con el predio identificado con código catastral 682960100000000240015000000000 de propiedad de MONSALVE DE ARENAS BERTINA. **ORIENTE (ESTE):** Lindero 3: Inicia en el punto (P2) con coordenadas (E= 1087391186 N= 1225716538) en línea (recta) en sentido (sur) Con una distancia acumulada de (18m) hasta el punto (P13) con coordenadas (E= 1087381809 N= 1225701171) colindando con el predio identificado Catastralmente 682960100000000240034000000000 denominado Zona Verde 3. Lindero 4: Inicia en el punto (P13) con coordenadas (E= 1087381809 N= 1225701171) en línea (recta) en sentido (sur) Con una distancia acumulada de (6 m) hasta el punto (P3) con coordenadas (E= 1087378683 N= 1225696049) colindando con el predio identificado Catastralmente 682960100000000240033000000000 denominado Zona Verde 2. **SUR: (OESTE):** Lindero 5: Inicia en el punto (P3) con coordenadas (E= 1087378683 N= 1225696049) en línea (quebrada) en sentido (Occidental). Con una distancia acumulada de (35.67 m) hasta el punto (P5) con coordenadas (E= 1087348254 N= 1225714618) colindando con la calle 5. **OCCIDENTE (OESTE):** Lindero 6: Inicia en el punto (P5) con coordenadas (E= 1087348254 N= 1225714618) en línea (recta) en sentido (Norte) Con una distancia acumulada de (9.31 m) hasta el punto (P6) con coordenadas (E= 1087353243 N= 1225722480) colindando con (la carrera 5).»

La extensión real del inmueble ubicado en la carrera 5 número 5-6 del sector urbano del municipio de **GALÁN, SANTANDER**, identificado con folio **302-1069** de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS** de **BARICHARA, SANTANDER**, de acuerdo a la experticia anudada al infolio es de seiscientos sesenta metros cuadrados (660 mts²)

SEGUNDO: PARTIR el inmueble ubicado en la carrera 5 número 5-6 del sector urbano del municipio de **GALÁN, SANTANDER**, identificado con folio **302-1069** de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS** de **BARICHARA, SANTANDER**, de la siguiente forma:

- (i) Para **LUZ DARY DUARTE AFANADOR** identificada con la cédula de ciudadanía número 37.948.676 expedida en El Socorro, Santander, el «**LOTE 1**» ubicado en sector urbano del municipio de **GALÁN, SANTANDER**, determinado por los siguientes linderos: «**NORTE:** Lindero 1: Inicia en el punto (P10) con coordenadas (E= 1087385134 N= 1225720204) en línea (recta) en sentido (oriental) Con una distancia acumulada de (7 m) hasta el punto (P2) con coordenadas (E= 1087391186 N=



**Juzgado Promiscuo Municipal
Galán, Santander**

1225716538) colindando con el predio identificado con código catastral 682960100000000240015000000000 de propiedad de MONSALVE DE ARENAS BERTINA. **ORIENTE (ESTE):** Lindero 2: Inicia en el punto (P2) con coordenadas (E= 1087391186 N= 1225716538) en línea (recta) en sentido (sur) Con una distancia acumulada de (18 m) hasta el punto (P13) con coordenadas (E= 1087381809 N= 1225701171) colindando con el predio identificado Catastralmente 682960100000000240034000000000 denominado Zona Verde 3. Lindero 3: Inicia en el punto (P13) con coordenadas (E= 1087381809 N= 1225701171) en línea (recta) en sentido (sur) Con una distancia acumulada de (6 m) hasta el punto (P3) con coordenadas (E= 1087378683 N= 1225696049) colindando con el predio identificado Catastralmente 682960100000000240033000000000 denominado Zona Verde 2. **SUR:** Lindero 4: Inicia en el punto (P3) con coordenadas (E= 1087378683 N= 1225696049) en línea (recta) en sentido (Occidental) Con una distancia acumulada de (7 m) hasta el punto (P11) con coordenadas (E= 1087372580 N= 1225699477) colindando con la calle 5. **OCCIDENTE (OESTE):** Lindero 5: Inicia en el punto (P11) con coordenadas (E= 1087372580 N= 1225699477) en línea (recta) en sentido (Norte) Con una distancia acumulada de (24.23 m) hasta el punto (P10) con coordenadas (E= 1087385134 N= 1225720204) colindando con (el lote 2 de la presente división).»

Esta faja de terreno cuenta con una extensión de ciento setenta metros cuadrados (170 mts²).

- (ii) Para **ROBINSON MONSALVE MUÑIZ** identificado con la cédula de ciudadanía número 1.005.305.229 el «**LOTE 2**» ubicado en sector urbano del municipio de **GALÁN, SANTANDER**, determinado por los siguientes linderos: «**NORTE:** Lindero 1: Inicia en el punto (P15) con coordenadas (E= 1087379577 N= 1225723569) en línea (recta) en sentido (oriental) Con una distancia acumulada de (6.50 m) hasta el punto (P10) con coordenadas (E= 1087385134 N= 1225720204) colindando con el predio identificado con código catastral 682960100000000240015000000000 de propiedad de MONSALVE DE ARENAS BERTINA. **ORIENTE (ESTE):** Lindero 2: Inicia en el punto (P10) con coordenadas (E= 1087385134 N= 1225720204) en línea (recta) en sentido (Sur) Con una distancia acumulada de (24.23 m) hasta el punto (P11) con coordenadas (E= 1087372580 N= 1225699477) colindando con (el lote 1 de la presente división). **SUR:** Lindero 3: Inicia en el punto (P11) con coordenadas (E= 1087372580 N= 1225699477) en línea (recta) en sentido (Occidental) Con una distancia acumulada de (6.5 m) hasta el punto (P16) con coordenadas (E= 1087366913 N= 1225702660) colindando con la calle 5. **OCCIDENTE**



Juzgado Promiscuo Municipal
Galán, Santander

(OESTE): Lindero 4: Inicia en el punto (P16) con coordenadas (E= 1087366913 N= 1225702660) en línea (recta) en sentido (Norte) Con una distancia acumulada de (24.45 m) hasta el punto (P15) con coordenadas (E= 1087379577 N= 1225723569) colindando con (El predio de mayor extensión resultante).»

Esta faja de terreno cuenta con una extensión de cincuenta y ocho metros cuadrados (158 mts²).

- (iii) Para **GRISELDA ORTIZ AFANADOR** identificada con la cédula de ciudadanía número 28.133.802 expedida en Galán, Santander el «**LOTE 3**» ubicado en sector urbano del municipio de **GALÁN, SANTANDER**, determinado por los siguientes linderos: «**NORTE:** Lindero 1: Inicia en el punto (P6) con coordenadas (E= 1087353243 N= 1225722480) en línea (quebrada) en sentido (noreste) pasando por los isguientes puntos:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P6	P6-P7	7.8	87°12'42"	1.087.353.243	1.225.722.480
P7	P7-08	5.47	175°56'5"	1.087.359.620	1.225.717.984
08	P8-P1	15.89	276°50'9"	1.087.363.857	1.225.714.522

Con una distancia acumulada de (29.16 m) hasta el punto (P1) con coordenadas (E= 1087372372 N= 1225727933) colindando con el predio identificado con código catastral 682960100000000240016000000000 de propiedad de QUINTANILLA GUERRERO HERNANDO.

Lindero 2: Inicia en el punto (P1) con coordenadas (E= 1087372372 N= 1225727933) en línea (recta) en sentido (noreste) Con una distancia acumulada de (8.50 m) hasta el punto (P15) con coordenadas (E= 1087379577 N= 1225723569) colindando con el predio identificado con código catastral 682960100000000240015000000000 de propiedad de MONSALVE DE ARENAS BERTINA. **ORIENTE (ESTE):** Lindero 3: Inicia en el punto (P16) con coordenadas (E= 1087366913 N= 1225702660) en línea (recta) en sentido (Norte) Con una distancia acumulada de (24.45 m) hasta el punto (P15) con coordenadas (E= 1087379577 N= 1225723569) colindando con (El predio de mayor extensión resultante). **SUR:** Lindero 4: Inicia en el punto (P16) con coordenadas (E= 1087366913 N= 1225702660) en línea (quebrada) en sentido (Occidental) Con una distancia acumulada de (22.15 m) hasta el punto (P5) con coordenadas (E= 1087348254 N= 1225714618) colindando con la calle 5. **OCIDENTE (OESTE):** Lindero 5: Inicia en el punto (P5) con coordenadas (E= 1087348254 N= 1225714618) en línea (recta) en sentido (Norte) Con una distancia acumulada de (9.31 m) hasta el punto (P6) con coordenadas (E= 1087353243 N= 1225722480) colindando con (la carrera 5).».



Juzgado Promiscuo Municipal
Galán, Santander

Esta faja de terreno cuenta con una extensión de trescientos treinta y dos metros cuadrados (332 mts²).

TERCERO: DISPONER, por mandato del numeral 2.º 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 004 AC librado el veintiséis (26) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Luis Carlos Ariza Camacho

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 01 Promiscuo Municipal

Galán - Santander

Código de verificación: **c9477f5bb563861a532c5d413199afd4675eb7a1312f0c3aef9efeea100f5a45**

Documento generado en 03/04/2024 04:12:41 PM

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