

Sandra Liliana Rondón Meneses
ABOGADA UNILIBRISTA
ASESORÍAS JURÍDICAS & COBRANZAS
Carrera 12 No. 13-14 Local 3
Socorro (S.) – Teléfono: Cel. 3112245429-3157044582

X

Socorro, Noviembre 12 de 2.013

Recibido =
14-Nov-2013


Señor
NOTARIO UNICO DEL MUNICIPIO DE GALAN
E. S. D.

Ref.: Trámite Conciliatorio Extraprocesal propuesto por JOSE DE JESUS QUINTANILLA BARRERA con citación de ORLANDO CEDIEL CESPEDES y HEREDEROS DETERMINADOS DE PABLO JULIO QUINTANILLA.

SANDRA LILIANA RONDON MENSES, abogada en ejercicio, igualmente mayor de edad y vecina de este municipio, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.946.769 expedida en El Socorro, portadora de la Tarjeta Profesional número 128701 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada del señor **JOSE DE JESUS QUINTANILLA BARRERA**, por medio de este escrito me permito elevar ante su Despacho la presente solicitud de Audiencia de Conciliación Extraprocesal con el fin de lograr la división material del Inmueble denominado El Cují – La Rinconada.

PRETENSIÓN

Se pretende con la previa citación del Señor **ORLANDO CEDIEL CESPEDES**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 2.090.694 expedida en Galán, lograr la División Material del inmueble denominado **EL CUJI – LA RINCONADA**, con folio de Matrícula Inmobiliaria número 3020000253 y Cédula Catastral 00-0-002-024 ubicado en el Municipio de Galán, Departamento de Santander.

HECHOS

RELATIVOS A LA ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE

Primero: Los Señores **JOSE DE JESUS QUINTANILLA BARRERA** y **ORLANDO CEDIEL CESPEDES**, poseen en común y pro-indiviso El predio Rural denominado “**EL CUJI – ENGLOBADO CON EL PREDIO LA RINCONADA**” ubicada en la Vereda Las Vueltas del Municipio de Galán, con un área aproximada de 8 hectáreas, 9.000 metros cuadrados, alinderao de la siguiente manera: **ORIENTE:** Con Carlos y Pedro Cordero, cerca de piedra al medio, antes Martiniano Prada; **SUR:** Salvador Quintanilla, cimientto al medio y herederos Enriquez; **NORTE:** Carlos y Pedro Cordero, cimientto al medio y antes de Martiniano Prada; **OCCIDENTE:** Camino real que de este Municipio conduce al Socorro, cerca de piedra al medio,

Sandra Liliana Rondón Meneses
ABOGADA UNILIBRISTA
ASESORÍAS JURÍDICAS & COBRANZAS
 Carrera 12 No. 13-14 Local 3
 Socorro (S.) - Teléfono: Cel. 3112245429-3157044582

X

identificada con el folio de matrícula inmobiliaria número 3020000253 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barichara, Cédula Catastral número 00-0-002-024.

Segundo: El Inmueble denominado "EL CUJI - LA RINCONADA" fue adquirido por el Señor **JOSE DE JESUS QUINTANILLA BARRERA**, en virtud de la Compraventa de las cuotas partes correspondientes a las Señoras **MERCEDES QUINTANILLA DE MURRILLO** y **MARIA ANTONIA QUINTANILLA LIZARAZO**, por escritura pública número 97 del 13 de Diciembre de 1.999 de la Notaría Única de Galán, las cuales fueron adquiridas por las Vendedoras según Adjudicación en sucesión del Juzgado Promiscuo Municipal de Galán, de fecha 10 de Octubre de 1.977, en un 87.5% y, el comunero **ORLANDO CEDIEL CESPEDES**, adquirió su derecho, por Compraventa de Derechos Herenciales al Señor **FIDELINO QUINTANILLA AFANADOR**, por escritura pública número 72 del 19 de Octubre de 1.993, teniendo frente a dicho derecho el 12.5% que tomó en posesión sobre el predio que se denomina **LA RINCONADA**, el cual se encuentra englobado con **EL CUJI**, del cual es propietario y poseedor el Señor **JOSE DE JESUS QUINTANILLA**. Dichos actos se encuentran debidamente registrados al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 3020000253 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Barichara.

Tercero: De acuerdo a lo anterior, actualmente el predio se encuentra dividido materialmente, por cuanto el Señor **JOSE DE JESUS QUINTANILLA BARRERA**, ha tenido el pleno dominio sobre el predio denominado **EL CUJI**, y el Señor **ORLANDO CESPEDES**, la ha tenido sobre el predio denominado **LA RINCONADA**, del cual inclusive en área supera el porcentaje del derecho que le corresponde.

HECHOS RELATIVOS AL INMUEBLE.

El inmueble objeto de división, es un predio rural denominado **EL CUJI** englobado con **LA RINCONADA**, con una extensión superficial de ocho (8) hectáreas nueve mil (9000) metros cuadrados, ubicado en el Municipio de Galán, Departamento de Santander, distinguido con folio de matrícula inmobiliaria 302-0000253 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Barichara, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **ORIENTE:** Con Carlos y Pedro Cordero, cerca de piedra al medio, antes Martiniano Prada; **SUR:** Salvador Quintanilla, cimiento al medio y herederos Enriquez; **NORTE:** Carlos y Pedro Cordero, cimiento al medio y antes de Martiniano Prada; **OCCIDENTE:** Camino real que de este Municipio conduce al Socorro, cerca de piedra al medio.

HECHOS RELATIVOS A LA POSIBILIDAD DE DIVISIÓN MATERIAL.

Dadas las características del lote de terreno, su cabida 8 Hectáreas (9000 m2) y linderos, es viable la división material y la adjudicación a cada uno de los comuneros, pues no se desmejora económicamente los derechos que les correspondan a cada una de las partes.

18

MEJORAS

El Comunero **JOSE DE JESUS QUINTANILLA BARRERA**, ha realizado las siguientes mejoras al Predio denominado "EL CUJI":

- En el año 2.005 empleó mano de obra en trabajos de macaneo de dicho predio por la suma de \$380.000= pesos.
- En el año 2.006 empleó mano de obra en trabajos de macaneo de dicho predio por la suma de \$450.000= pesos.
- En el año 2.007 empleó mano de obra en trabajos de macaneo de dicho predio por la suma de \$460.000= mas la compra de 2 pipotes grades de matamalezas por la suma de \$340.000= y mano de obra para llevar a efecto la fumigación por la suma de \$200.000=.
 En este mismo año efectúo la hechura del corral, incurriendo en los gastos del material utilizado como postas y alambre de púa por la suma de \$200.000 pesos.
- En el año 2.008 empleó mano de obra en trabajos de macaneo en la suma de \$350.000= pesos.
 En este mismo año, levantó la cerca eléctrica incurriendo en los gastos del material utilizado como: Alambre, aisladores y puntillas por la suma de \$30.000= y, un bulto de alambre de púa por la suma de \$75.000= pesos.
 Así mismo efectúo la siembra de semilla carimagua por la suma de \$80.000= pesos.
- En el año 2.009 empleó mano de obra en trabajos de macaneo por la suma de \$500.000= pesos
 En este mismo año se realizó el arreglo de cercas, incurriendo en los gastos de grapas y obreros por la suma de \$350.000=
- En el año 2.010 empleó mano de obra en trabajos de macaneo por la suma de \$420.000= pesos, junto con la Siembra de pastos tipo estrella y brecharia, en el cual se utilizó un galón de matamalezas por la suma de \$60.000= pesos.
- En el año 2.011 empleó mano de obra en trabajos de macaneo por la suma de \$520.000= pesos.
 En este mismo año se realizó un fumigada, en la cual se incurrió en los siguientes gastos: La compra de 4 pipotes grandes de fungicida por la suma de \$800.000= pesos, se empleó mano de obra para dicho trabajo por la suma de \$450.0000 y, en la compra de semilla carimagua la suma de \$60.000=.
- En el año 2.012 se empleó mano de obra en trabajos de macaneo por la suma de \$530.000=
 En este mismo año se realizó el arreglo de cerca de piedra en la suma de \$80.000= pesos y arreglo de la cerca de alambre por la suma de \$180.000=.
- En el presente año, se ha efectuado el arreglo de la cerca de piedra por la suma de \$100.000= pesos, y el arreglo de la cerca de alambre por la suma de \$150.000=.
- El pago del Impuesto predial del Inmueble por la suma de \$1.197.000 pesos.

AT

Sandra Liliana Rondón Meneses
ABOGADA UNILIBRISTA
ASESORÍAS JURÍDICAS & COBRANZAS
Carrera 12 No. 13-14 Local 3
Socorro (S.) - Teléfono: Cel. 3112245429-3157044582

Teniendo en cuenta el principio que nadie esta obligado a permanecer en indivisión y como quiera que el Demandado no es pleno propietario, ni accede a realizar los trámites correspondientes para obtener tal calidad y de esta manera realizar la división material del bien inmueble para poner fin a la comunidad extrajudicialmente, se hizo necesario instaurar la presente demanda.

SOLICITUD

Por lo expresado anteriormente, solicito al Señor Notario, se sirva ordenar la citación del Señor **ORLANDO CEDIEL CESPEDES**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 2.090.694 expedida en Galán, con el objeto de lograr la División Material del inmueble denominado **EL CUJI - LA RINCONADA**, con folio de Matrícula Inmobiliaria número 3020000253 y Cédula Catastral 00-0-002-024 ubicado en el Municipio de Galán, Departamento de Santander.

PRUEBAS

Respetuosamente, se sirvan tener como tales los siguientes documentos:

- 1. Certificado de Libertad y Tradición.
- 2. Copia de la Escritura Pública Número 97 de fecha 13 de Diciembre de 1.999 que recoge la Compraventa del Predio El Cují a favor del Señor José de Jesús Quintanilla Barrera, el cual se encuentra englobado con La Rinconada.

CUANTIA

La presente solicitud no tiene cuantía por tratarse de un Proceso de División Material.

DERECHO

Invoco como fundamento jurídico las siguientes disposiciones : artículos 1374 a 1377, 1394, 1399, 1400, 1401, 2322 al 2340 del C.C. y artículos 23 No. 10, 75.76,99,137,238, 467 a 474 del C. de P. C. y normas concordantes.

ANEXOS

Adjunto poder a mi favor, las pruebas documentales señaladas y copia de la solicitud y sus anexos para el traslado.

Sandra Liliana Rondón Meneses
ABOGADA UNILIBRISTA
ASESORÍAS JURÍDICAS & COBRANZAS
 Carrera 12 No. 13-14 Local 3
 Socorro (S.) - Teléfono: Cel. 3112245429-3157044582

VX

NOTIFICACIONES

Mi procurado en la Finca El Cují, Vereda Las Vueltas del Municipio de Galán.
 A la parte citada en la Finca la Rinconada, Vereda Las Vueltas del Municipio de Galán.
 A la Suscrita en la Carrera 12 No. 13-17 Local 3 del Municipio del Socorro (Santander).

Atentamente.

Sandra Liliana Rondón Meneses
SANDRA LILIANA RONDON MENESES
 C.C. No. ~~37.946.769~~ del Socorro
 T.P. No. 128701 del C. S. de la J.

NOTARÍA ÚNICA DE GALÁN - SANTANDER
 RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO

Galán, Santander a: 19 de Noviembre de 2013
 Compareció ante el Notario Único de Galán - Santander:
Sandra Liliana
Rondon Meneses
 C.C. 37.946.769 de Socorro

y manifestó que reconoce como cierto el contenido
 y que es suya la firma y huella que en él aparece.
 En constancia se firmó.

Sandra Liliana Rondón Meneses

