



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
MATANZA – SANTANDER**

PROCESO. DIVISORIO
RADICADO. 68444-4089-001-2023-00065-00
DEMANDANTE SANDRA YANETH FLOREZ SUAREZ,
HELIODORO FLOREZ ESPINOSA,
MIRYAN TERESA FLOREZ ESPINOSA,
MOISES ALVAREZ ESPINOSA,
LUIS ALONSO FLOREZ ESPINOSA,
ANA LUCIA FLOREZ ESPINOSA,
JESUS ANTONIO FLOREZ ESPINOSA
VICTOR MANUEL FLOREZ ESPINOSA
MARIA MERCEDES SUAREZ ESPINOSA
YOLANDA ROJAS ESPINOSA
JESUS MARIA MALDONADO GARCIA
JOSEFINA MANTILLA ROJAS
ESTHER MELO GARCES
CARMEN ROSA ROJAS DE RODRIGUEZ
DEMANDADO ROSA HERMINDA CLAVIJO DIAZ

Matanza, noviembre catorce (14) de dos mil veintitrés (2023)

Procede el Juzgado a decidir lo concerniente al decreto de la división material o no del bien inmueble ubicado en la vereda Santa Barbara, predio rural denominado LOTE NUMERO 02 EL RODEO SALDO del municipio de Matanza - Santander, identificado con cédula catastral No. 000100020055000, e individualizado jurídicamente con el F.M.I. No. 300-433848 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bucaramanga, que conste con un área de 4 hectáreas + 2930,7 metros cuadrados, cuyos linderos se describen en la demanda.

ANTECEDENTES

Mediante apoderado judicial, los señores SANDRA YANETH FLOREZ SUAREZ, HELIODORO FLOREZ ESPINOSA, MIRYAN TERESA FLOREZ ESPINOSA, MOISES ALVAREZ ESPINOSA, LUIS ALONSO FLOREZ ESPINOSA, ANA LUCIA FLOREZ ESPINOSA, JESUS ANTONIO FLOREZ ESPINOSA, VICTOR MANUEL FLOREZ ESPINOSA, MARIA MERCEDES SUAREZ ESPINOSA, YOLANDA ROJAS ESPINOSA, CARMEN ROSA ROJAS DE RODRIGUEZ, JESUS MARIA MALDONADO GARCIA, JOSEFINA MANTILLA ROJAS Y ESTHER MELO GARCES, promovieron juicio divisorio contra ROSA HERMINDIA CLAVIJO DIAZ, a fin que se decrete la división material del inmueble anteriormente descrito, cuyos linderos y demás especificaciones se relacionan en los hechos de la demanda.

Carrera 5 No. 8-48 Matanza Santander.
Email. j01prmpalmatanza@cendoj.ramajudicial.gov.co



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
MATANZA – SANTANDER**

Como consecuencia de la pretensión principal solicitan la división material del inmueble en tres (3) lotes:

1. LOTE EL RODEO SALDO con un área de 3 HAS + 8472 M2, para los señores SANDRA YANETH FLOREZ SUAREZ, HELIODORO FLOREZ ESPINOSA, MIRYAN TERESA FLOREZ ESPINOSA, MOISES ALVAREZ ESPINOSA, LUIS ALONSO FLOREZ ESPINOSA, ANA LUCIA FLOREZ ESPINOSA, JESUS ANTONIO FLOREZ ESPINOSA, VICTOR MANUEL FLOREZ ESPINOSA, MARIA MERCEDES SUAREZ ESPINOSA, YOLANDA ROJAS ESPINOSA, CARMEN ROSA ROJAS DE RODRIGUEZ Y ROSA HERMINDA CLAVIJO DIAZ, con los linderos determinados en el levantamiento topográfico anexo.
2. LOTE No. 3 con un área de 120 M2, para los señores JESUS MARIA MALDONADO GARCIA Y JOSEFINA MANTILLA ROJAS, con los linderos determinados en el levantamiento topográfico anexo.
3. LOTE No. 4 con un área de 180 M2, para la señora ESTHER MELO GARCES, con los linderos determinados en el levantamiento topográfico anexo.

El apoderado de la parte actora fundamenta su demanda en los siguientes hechos:

Mis poderdantes, todos mayores de edad, plenamente capaces, junto con la señora ROSA HERMINDA CLAVIJO DIAZ, adquirieron el bien inmueble por adjudicación que, a ellos, se les hizo en común y proindiviso, en juicio de sucesión de LIQUIDACION NOTARIAL DE HERENCIA INTESTADA DE SINFOROSO ESPINOSA ORTEGA, elevada a Escritura Publica No. 1030 del 23 de marzo del año 2023 de la Notaria Primera del Circulo Notarial de Bucaramanga – Santander, debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 300-433848, con cédula catastral No. 000100020055000.

Dejando como condueños de tres (3) lotes generales que se describen así:

LOTE 4, señores JESUS MARIA MALDONADO GARCIA y JOSEFINA MANTILLA ROJAS:

A los señores, JESUS MARIA MALDONADO GARCIA, CC. No. 5.773.854 expedida en Suratá, Santander y JOSEFINA MANTILLA



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
MATANZA – SANTANDER**

ROJAS, CC. N° 52.363.219 de Bogotá D.C., para pagarles el pasivo se les adjudica, el CERO PUNTO VEINTISIETE POR CIENTO (0,27%) correspondiéndole a cada uno el cero punto ciento treinta y cinco (0.135) por ciento, del único bien inmueble inventariado. ESTA HIJUELA SE ADJUDICA POR LA SUMA DE CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.000.000).

LOTE 3 SEÑORA ESTHER MELO GARCES. A la señora ESTHER MELO GARCES, C.C. No. 37.837.884 de Bucaramanga, para pagarle el pasivo se le adjudica CERO PUNTO CUARENTA Y UN POR CIENTO (0.41%) del único bien inmueble inventariado denominado así: lote de terreno rural junto con la construcción en él levantada, se denomina EL RODEO SALDO, ubicado en la vereda Santa Barbara del Municipio de Matanza, Santander, el cual cuenta con número predial 000100020055000 y con matrícula inmobiliaria Nro. 300-433848 de la oficina de registro e instrumentos públicos de la ciudad de Bucaramanga, Santander. ESTA HIJUELA SE ADJUDICA POR LA SUMA QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$15.000.000).

LOTE 2 SALDO EL RODEO. SANDRA YANETH FLOREZ SUAREZ, HELIODORO FLOREZ ESPINOSA, MIRYAN TERESA FLOREZ ESPINOSA, MOISES ALVAREZ ESPINOSA, LUIS ALONSO FLOREZ ESPINOSA, ANA LUCIA FLOREZ ESPINOSA, JESUS ANTONIO FLOREZ ESPINOSA, VICTOR MANUEL FLOREZ ESPINOSA, MARIA MERCEDES SUAREZ ESPINOSA, YOLANDA ROJAS ESPINOSA, CARMEN ROSA ROJAS DE RODRIGUEZ Y ROSA HERMINDA CLAVIJO DIAZ, con los porcentajes establecidos a cada uno de ellos en la demanda.

Las partes, no están constreñidos a permanecer en la indivisión por convenio alguno. De otro lado, los condueños han manifestado poner fin a la comunidad.

Se trata de un predio cuya extensión figura en el IGAC, con un área de 42.931 metros cuadrados y en el levantamiento topográfico ajustado a la realidad y cumpliendo con la normatividad vigente son actualizados 38,890 metros cuadrados y que es susceptible de dividir materialmente, en los tres lotes solicitados.

Dentro del presente trámite no se reclamarán ni se alegarán mejoras de ninguna índole, teniendo en cuenta que la partición aquí planteada es como en la actualidad están distribuidos los lotes y en



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO PROMISCO MU MUNICIPAL
MATANZA – SANTANDER

el predio objeto de Litis está dividido físicamente y en las proporciones establecidos en el plano arrimado a la demanda.

ACTUACION PROCESAL

Por cuanto con la demanda se adjuntó la prueba idónea acerca de demandantes y demandado son condueños, así como de certificado de libertad y tradición que refleja la situación jurídica del inmueble y su tradición, y, el dictamen de acuerdo a lo establecido en el inc. 3º del art. 406 del C.G.P., por auto dictado el 02 de octubre de 2023, se admitió la demanda, ordenándose su notificación y traslado al demandado por el término legal, lo que se surtió mediante aviso, conforme lo dispone el art. 292 del C.G.P.

Durante el término de traslado, se notificó personalmente de la demanda a la llamada a juicio ROSA HERMINDA CLAVIJO DIAZ, corriéndosele el traslado pertinente, la cual fue contestada por medio de apoderado judicial, allanándose a la misma.

La demanda fue debida inscrita en el FMI 300-433848 de la oficina de Registro de II.P., de Bucaramanga.

No existiendo más pruebas por practicar, se da por concluida esta etapa.

Para resolver, se hacen necesarias las siguientes,

CONSIDERACIONES

Dado el inconveniente de la copropiedad, los artículos 1974 del Código Civil y 406 del C.G.P., éste último subrogatorio del artículo 2334 del Estatuto Civil, consagran la “*actio communi dividundo*”, que desde la legislación romana faculta a los titulares pro indiviso de una cosa singular, para pedir la división material o su venta, y en dado caso que sea esta última la que prospere, la distribución proporcional del producto a cada parte.

Del texto del art. 1374 del Código Civil surge que, el proceso divisorio encuentra asidero legal en el hecho que ningún comunero puede ser obligado a permanecer en la indivisión, a no ser que se haya pactado esta o se trate de una copropiedad perpetua. Tienen pues esta clase de acciones por objetivo, poner fin al estado de indivisión bien sea por venta o por división material.

En caso sub examine, se ha solicitado la división material del inmueble ubicado en la zona rural denominado LOTE EL RODEO SALDO ubicado en la vereda La Ovejera del Municipio de Matanza



**Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura**

**JUZGADO PROMISCO MU MUNICIPAL
MATANZA – SANTANDER**

– Santander, identificado el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 300-433848, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y con código catastral No. 000100020055000, cuyos linderos se describen en la demanda, el cual ha señalado es susceptible de ser dividido en tres (3) partes, de acuerdo a la proporción que a cada uno le corresponde según su cuota parte y el acuerdo referenciado por la prueba pericial topográfica arrimada, donde consta la división material realizada y acordada por los condueños

Así pues, de las pruebas documentales que acompañan a la demanda, es decir, de la revisión dada a los certificados de instrumentos públicos se prueba que, en efecto, los señores tanto demandantes como demandados, son condueños del inmueble anteriormente descrito.

Igualmente, del levantamiento topográfico realizado sobre el predio por Gonzalo Jaimes Sánchez, se logra identificar plenamente el inmueble que se constituye en el FMI y, por consiguiente, se permite su división material.

Por lo tanto, teniendo en cuenta que no existe pacto de indivisión entre los comuneros y que el predio sobre el que se pretende su división tiene una extensión superficial de 38,890 M², se advierte que es susceptible de ser dividido en TRES (03) lotes de diferentes proporciones, cada uno de los cuales deberá respetar las condiciones de usos permitidos y prohibidos y las extensiones volumétricas permitidas por el municipio de Matanza - Santander, según su Plan Básico de Ordenamiento Territorial, como también, las extensiones que deben tener las vías peatonales o andenes, así como las demás normas dispuestas por el municipio para edificación de construcciones, según sea el fin.

En atención a lo expuesto, no cabe duda que el predio objeto del proceso es susceptible de división material, por consiguiente, se accederá a la pretensión principal de la demanda.

Finalmente ante la solicitud realizada por la apoderada de la parte demandada NO es procedente realizar trabajo de partición alguno, toda vez que no es resorte de este trámite procesal que se encuentra en adelantamiento.

Sobre las costas se resolverá en la sentencia conforme dispone el art. 366 de C.G.P.



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
MATANZA – SANTANDER**

Por lo expuesto el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE
MATANZA - SANTANDER,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la división material del inmueble EL RODEO SALDO, ubicado en la vereda Santa Bárbara del municipio de Matanza – Santander, identificado con cédula catastral No. 000100020055000, e individualizado jurídicamente con los F.M.I. No. 300-433848 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, cuyos linderos se describen en la demanda, de conformidad con lo expuesto en esta providencia.

SEGUNDO: Ejecutoriada esta providencia, el Despacho dictará sentencia en la que determinará como será partido el inmueble relacionado en el numeral primero de este auto, teniendo en cuenta los dictámenes aportados de acuerdo a lo preceptuado en el art. 410 del C.G.P.

TERCERO: Los gastos de la división estarán a cargo de las partes y a prorrata de sus derechos conforme dispone el inc. 1º del art. 413 del C.G.P.

CUARTO: En la oportunidad procesal correspondiente, practíquese la liquidación prevista en el inc. 3 del art. 413 del C.G.P.

QUINTO: Sobre las costas se proveerá en la sentencia que ponga fin a este asunto en los términos del art. 366 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE.

PAÚL JAVID DIAZ MEZA
JUEZ

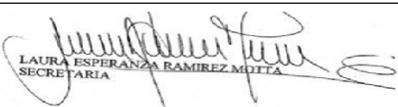


Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
**JUZGADO PROMISCO MU MUNICIPAL
MATANZA – SANTANDER**

 **Juzgado Promiscuo Municipal
Matanza - Santander**

Hoy se Notificó por Estado No. 144
El Auto de fecha NOVIEMBRE 14 de 2023, Hora: 08:00 AM

Matanza, NOVIEMBRE 15 de 2023.

El secretario (a) 
LAURA ESPERANZA RAMIREZ MOTTA
SECRETARIA