



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

PROCESO. VERBAL PERTENENCIA
DEMANDANTE ALCIRA VERA LEGUIZAMON
DEMANDADOS DESIDERIO GARCIA SUAREZ E
INDETERMINADOS

Matanza, diciembre seis (06) de dos mil veintitrés (2023)

Estudiada la demanda verbal de Pertenencia, radicada sobre el predio denominado “Patio Barrido”, ubicado en la vereda San Francisco del Municipio de Matanza Santander, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-104150** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga, donde actúa como demandante Alcira Vera Leguizamón por medio de apoderado judicial y demandados Desiderio García Suarez e indeterminados, deberá subsanar los errores que se determinan a continuación:

1. Deberá anexarse levantamiento topográfico de la totalidad del predio, donde conste el correspondiente mapa con su área, medidas exactas y actas de colindancia con el fin de actualización requerida.
2. Avalúo catastral expedido por la autoridad competente Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.

Por lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE MATANZA - SANTANDER,**

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir la anterior Demanda Verbal de Pertenencia, presentada por ALCIRA VERA LEGUIZAMON, para que se subsane de los defectos anotados dentro del improrrogable termino de cinco (5) días, so pena de rechazo.

SEGUNDO: Reconocer personería jurídica a la abogada CLAUDIA GARCIA MARTINEZ, identificada con T.P. No. 363,144 del CSJ., en los términos y para los efectos del poder conferido y anexo a la demanda.

NOTIFIQUESE.

PAUL JAVID DIAZ MEZA
JUEZ

RADICADO 6844444089001-2023-00073-00



**Juzgado Promiscuo Municipal
Matanza - Santander**

Hoy se Notificó por Estado No. 153

El Auto de fecha DICIEMBRE 06 de 2023, Hora: 08:00 AM

Matanza, DICIEMBRE 07 de 2023.

El secretario (a)


LAURA ESPERANZA RAMIREZ MOTTA
SECRETARIA



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

PROCESO. DIVISORIO
RADICADO. 684444089001-2023-00054-00
DEMANDANTE CHIQUINQUIRA GAMBOA DE LEON
DEMANDADO BASILIO LEON GAMBOA

Matanza, diciembre seis (06) de dos mil veintitrés (2023)

Atendiendo que no se presentaron objeciones a la división material referida por los interesados se procede a la toma de decisiones que en derecho corresponden.

I.- OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede este Despacho a dictar sentencia en el proceso divisorio de la referencia, propuesto por CHIQUINQUIRA GAMBOA DE LEON, en contra de BASILIO LEON GAMBOA.

II.- ANTECEDENTES

La demanda se incoó el 18 de agosto de 2023, el escrito impulsor fue admitido y se ordenó su comunicación al demandado, su notificación se produjo mediante notificación personal tal como consta en la demanda, sin que la haya contestado o presentado excepción alguna, posteriormente en noviembre 29 del corriente, se ordenó la división material del inmueble; decisión que no fue recurrida por ninguna de las partes.

LAS PRETENSIONES

Como consecuencia de la pretensión principal solicita la división material del inmueble identificado en tres (03) partes así:

Como consecuencia de la pretensión principal solicitan la división material del inmueble en dos (02) lotes:

1. “QUEBRADA SECA” LOTE 1, con un área de 5 Hectáreas 0 m², de propiedad de la señora CHIQUINQUIRA GAMBOA DE LEON, identificada con la cedula de ciudadanía número 28.240.356, expedida en Matanza – Santander, con los linderos determinados en el levantamiento topográfico anexo.
2. “QUEBRADA SECA” LOTE 2, con un área de 6 Hectáreas 0327 m², con casa en el construida, de propiedad del señor BASILIO LEON GAMBOA, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 5.684.733 expedida en Matanza Santander, con los linderos determinados en el levantamiento topográfico anexo.



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

Respecto al lote de terreno del municipio de Matanza Santander denominado “QUEBRADA SECA” con un área actualizada de 11 HAS + 327 M2, ubicado en Matanza, identificado con cedula catastral 68444000100040014000, e individualizado jurídicamente con el F.M.I. No. 300-109202 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bucaramanga.

TRAMITE PROCESAL Y CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Una vez notificado el demandado, corriendo traslado de la demanda, no contestó y no se opuso de ninguna forma.

DECISIÓN QUE ORDENÓ LA DIVISIÓN MATERIAL.

El noviembre 29 de 2023 se profirió decisión que arribó a la conclusión que era procedente la división material del inmueble, al cumplirse los requisitos legales contenidos en los artículos 406 y 409 del C. G. P., así luego de determinar que conforme la última disposición mencionada, el demandado no “alegó pacto de indivisión”, así mismo, el artículo 407 ídem prevé que “(...) la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta”.

III. CONSIDERACIONES

1. PRESUPUESTOS PROCESALES.

Los procesos divisorios tienen por objeto ponerle fin a la comunidad existente en relación con un bien o un conjunto de bienes determinados; esto en tanto el Código Civil, artículo 334, así como el Código General del Proceso, artículo 406, consagran que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto, en modo similar el artículo 2323 del C.C. prevé que es “derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común, es el mismo que el de los socios en el haber de la sociedad conyugal”, por tanto, la cuota que corresponde a los comuneros sobre la cosa común, pertenece al patrimonio particular de cada uno de ellos; emergiendo necesario su individualización y la posibilidad de no permanecer en indivisión.

El trámite de este proceso especial está contenido a partir del artículo 406 de la norma adjetiva, así, el contenido del artículo 409 ídem, estableciendo que “(...) Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez **decretará, por medio de auto, la división o la**



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

venta solicitada, según corresponda; en caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá.”

2 - PROBLEMA JURIDICO:

Conforme la etapa procesal en que nos encontramos, es necesario determinar si es procedente dictar sentencia de fondo, conforme el artículo 410 del C. G. P.

3.- DEL CASO CONCRETO:

A efectos de dictar decisión de fondo deben encontrarse reunidos los denominados presupuestos procesales, que son las exigencias necesarias para la formación de la relación jurídico-procesal y su desarrollo normal hasta desembocar en su conclusión natural que es el fallo. Dichos presupuestos son: a) competencia, b) capacidad para ser parte, c) Capacidad procesal, d) demanda en forma y e) adecuación del trámite.

En el presente caso, se tiene que este juzgado es competente para conocer del presente proceso, en razón a su naturaleza, cuantía y vecindad de las partes. Estas, en su calidad de persona natural tanto la demandante como la parte demandada, pueden acudir a un proceso; tienen, además capacidad para comparecer a él, por actuar la actora a través de su apoderado, según poder conferido adjunto, y la parte demandada por ser persona mayor de edad e igualmente. La demanda, formalmente considerada, reunía las exigencias de que trata el artículo 82 del Código General del Proceso y demás normas concordantes, razón por la cual se dictó el auto admisorio, apreciación que persiste.

En auto previo, este despacho dejó sentado el cumplimiento de los requisitos específicos del proceso divisorio, por lo que se torna reiterativo volver sobre aquellos, en forma mayúscula si se tiene en cuenta que la decisión se encuentra debidamente ejecutoriada, toda vez que las partes guardaron silencio, exhibiendo su conformidad con la decisión.

Así las cosas, la sentencia en este tipo de casos, atendido el contenido del artículo 410 del C. G. P., se debe dirigir a determinar *“cómo será partida la cosa, teniendo en cuenta el levantamiento topográfico aportado por las partes”*

La pretensión principal de la demanda se dirigió a obtener la orden judicial de división material del inmueble, atendidos los porcentajes contenidos en el folio de matrícula inmobiliaria 300-109202, ahí se observa que el inmueble fue adquirido por los demandantes y demandado por



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

adjudicación del causante Ramon Leon Gelvez o Ramon Leon y por compraventa.

Ahora bien, el demandado no elevó propiamente una oposición a las pretensiones de la demanda, toda vez que no contestó y, la ausencia de una oposición real, permitió que conforme lo establece la normatividad aplicable al caso, no hubo necesidad de citar a las partes a audiencia, sino que procedió a dictarse auto que ordenó la división material del inmueble, vale destacar que este presupuesto fue aceptado por las partes, quienes no enarbolaron recurso frente a la decisión en cita. En segundo lugar, permite concluir que sí se cumple con el requisito basal en este tipo especial de procedimientos toda vez que no alegó “pacto de indivisión”, tampoco adujo el detrimento de sus derechos, toda vez que conforme el artículo 407 del estatuto procedimental no puede ordenarse la división material si los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento, lo que implica que la división material no puede vulnerar los derechos de los comuneros, destacándose que incluso el demandado no pretendió mejoras, ni el ejercicio de mejor derecho sobre el inmueble.

Luego es determinante para el despacho que se encuentran reunidos los presupuestos facticos y jurídicos que reclama el ordenamiento adjetivo para ordenar la división material, esto es, los comuneros, ahora partes, detentan la propiedad del inmueble, conforme prueba idónea adosada a la foliatura, fue precisamente uno de los comuneros quien solicitó la división material del inmueble, indicativo que las partes de consuno no arribaron a una autocomposición, lo que explica los argumentos vertidos con la falta de contestación de la demanda, los cuales no fueron suficientes para impedir a este despacho concluir la factibilidad de la división material, atendido el estatuto de ritos civiles.

El despacho considera que procede por lo tanto la división material que ya se encuentra definida, toda vez que las partes exhibieron su acuerdo tácito al no postular recursos frente al auto que ordenó la división material del inmueble.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE MATANZA SANTANDER**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

IV.- RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la división material del inmueble lote de terreno del municipio de Matanza Santander denominado “QUEBRADA SECA” con un área actualizada de once hectáreas (11 HAS) más trescientos veintisiete metros cuadrados (327 M2), ubicado en la vereda la ovejera, identificado



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

con cedula catastral 68444000100040014000, e individualizado jurídicamente con el F.M.I. No. 300-109202 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bucaramanga, cuyos linderos generales se cuentan en el levantamiento topográfico anexo a la demanda y se divide así:

1. “QUEBRADA SECA” LOTE 1, con un área de 5 Hectáreas 0 m2, de propiedad de la señora CHIQUINQUIRA GAMBOA DE LEON, identificada con la cedula de ciudadanía número 28.240.356, expedida en Matanza – Santander, con los linderos determinados en el levantamiento topográfico anexo.
2. “QUEBRADA SECA” LOTE 2, con un área de 6 Hectáreas 0327 m2, con casa en el construida, de propiedad del señor BASILIO LEON GAMBOA, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 5.684.733 expedida en Matanza Santander, con los linderos determinados en el levantamiento topográfico anexo.

SEGUNDO. PROCEDA la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga a inscribir la DIVISION MATERIAL indicada en el numeral PRIMERO y a cada área individualizada se le asignará su respectiva matricula inmobiliaria de manera independiente. Así como las correspondientes cedulas catastrales en la Oficina de Catastro de Bucaramanga, ofíciase.

TERCERO.- DECRETAR la cancelación de la orden de inscripción de la demanda correspondiente al inmueble materia de la división registrado bajo matricula inmobiliaria No. 300-433848 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. Líbrese el oficio respectivo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

PAÚL JAVID DÍAZ MEZA
JUEZ



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

 **Juzgado Promiscuo Municipal
Matanza - Santander**

Hoy se Notificó por Estado No. 153
El Auto de fecha DICIEMBRE 06 de 2023, Hora: 08:00 AM
Matanza, DICIEMBRE 07 de 2023.

El secretario (a) 
LAURA ESPERANZA RAMIREZ MOTTA
SECRETARIA