



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN ONOFRE-SUCRE**

San Onofre, Sucre, veintiocho (29) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

**REFERENCIA: DIVISORIO**

**RADICACION: 707134089001-2020-00028**

**DEMANDANTE: ADALGIZA BERRIO WILCHES**

**DEMANDADOS: CONCEPCIÓN BERRIO WILCHES Y OTROS**

Procede el Despacho a dictar SENTENCIA de conformidad con lo previsto en el artículo 406 del Código General del Proceso, dentro del proceso especial divisorio promovida por **ADALGIZA BERRIO WILCHES**, quien actúa por intermedio de apoderada judicial, contra de **CONCEPCIÓN BERRIO WILCHES, NORAIDA BERRIO WILCHES, AURA ALICIA BERRIO WILCHES, MARIA DEL CARMEN BERRIO WILCHES, HEREDEROS DE JOSE JOAQUIN BERRIO WILCHES (LILIANBERRIO DE LA ROSA) Y FRANCISCO BERRIO YAGUNA (LASTENIA BERRIO BELLO Y ALEJANDRO RODRÍGUEZ MENDEZ) y JIMMY DEL CRISTO CAMARGO**, al satisfacerse una de las hipótesis previstas en la referida norma.

**ANTECEDENTES**

“1.- La señora ADALGIZA BERRIO WILCHES y los señores CONCEPCIÓN BERRIO WILCHES, JOSE JOAQUIN BERRIO WILCHES, FRANCISCO BERRIO YAGUNA, NORAIDA BERRIO WILCHES, AURA ALICIA BERRIO WILCHES, MARIA DEL CARMEN BERRIO WILCHES, son dueños en común y proindiviso de un lote de terreno ubicado en la cabecera del municipio de san onofre, alinderada así: por el OESTE carretera de por medio con fartunato Blanco y Felipe Goenaga, por la izquierda entrando solares de Felix teran y aproniano Herrera y mide 45.80 mts, callejón de por medio y corresponde al Norte, por el fondo o se al ESTE, aptiendo del punto anterior o sea en línea recta Norte a sur hasta un punto donde mide 180 mts, colinda con Facundo berrio mendoza, por la derecha con Migdono Vasquez y mide 39 mts.

2.- El inmueble fue adquirido por los condueños en virtud del proceso de sucesión del finado FACUNDO BERRIO MENDOZA, mediante la escritura pública 154 del 04/06/1996 en la Notaría Única de San Onofre y a través de la escritura pública 544 del 13 de junio de 2019 donde la señora ADALGIZA BERRIO WILCHES se le adjudica el 50% en la sucesión de la difunta ANTOLINA BERRIO WILCHEZ.

3.- De acuerdo con la escritura pública adjudicada a las partes, la señora ADALGIZA BERRIO WILCHES LOTE 1: es dueña de una cuota en el citado lote de terreno un solar adyacente al anterior, encerrado dentro de los siguientes linderos y medidas, Sur con predios de Fernando Camargo y sucesores de Facundo Berrio por la derecha entrando con solar de Mindonio Vasquez y mide 8.0 mts por el frente con predios de los sucesores de Facundo Berrio y mide 18.90 mts y por la izquierad con predios de los sucesores de Facundo Berrio y mide 8.7 mts y al fondo por esta colindancia 10.40 mts más el 100% del 50% de un lote o solar ubicado en la cabecera municipal sobre la carretera que de este lugar conduce a la ciudad de Sincelejo encerrado dentro de los siguientes linderos y medidas: por el Oeste carretera de por medio con Fortunato Blanco y Felipe Goenaga midiendo por un lado 12.0 mts lineales y por el otro lado 4.0 mts, por la izquierda entrando con solares de Felipe Teran y Aproniano herrera y mide 45.0 mts, callejón de por medio

y corresponde al norte, por el fondo o sea el Este, partiendo del punto anterior en línea al Norte hasta un punto donde mide 18.50 metros colinda con sucesores de acundo Berrio en medida 24.20 mts, por la Derecha entrando con sucesores de Facundo Berrio y mide 10.40 mts y por el otros lado con predios de los sucesores y mide 3.20 mts por un lado y el fondo 2.5 y predios de Fernando Camargo en medida de 16 mts y por el otro lado costado en medio de 18.20 mts colinda por un costado con predio de Alejandro rodriguez y por el frente del predio en medida de 20.00 mts con fondo de 4.0 mts con predio de Fortunato Blanco y derecho de dominio y posesión cota área es de 870.60 mts cuadrados, distinguido dentro de los siguientes lotes de terrenos: a los comuneros la señora CONCEPCIÓN BERRIO WILCHES, JOSE JOAQUIN BERRIO WILCHES, FRANCISCO BERRIO YAGUNA, NORAIDA BERRIO WILCHES, AURA ALICIA BERRIO WILCHES, MARIA DEL CARMEN BERRIO WILCHES el lote 2 un solar adyacente al anterior encerrado dentro de los siguientes linderos y medida SUR con predios de Fernando Camargo y sucesores de facundo berrio, por la Derecha entrando con solar de Mogdonio Vasquez y mide 8.0 mts por el FRENTE con predios de sucesores de facundo berrio en medida de 18.90 mts y por la izquierda con predios de sucesores de Facundo Berrio y mide 8.7 mts y al FONDO por esta colindancia 10.40 mts en este inmueble se encuentra una casa de techos de eternit, paredes de material, terraza, sala comedor, dos alcobas, pisos de cemento, baño y servicios sanitarios.

4.- Entre los comuneros nunca ha existido desavenencias por el aprovechamiento y explotación del inmueble.

5.- Entre los copropietarios del bien inmueble no se ha pactado indivisión sobre el lote.

6.- Los demandados no han querido allanarse a efectuar con mi mandante la división extra procesal del bien inmueble a pesar de tener toda la libre administración de sus bienes.

7.- La señora ADALGIZA BERRIO WILCHES me ha conferido poder suficiente para adelantar esta acción divisoria.”

## **PRETENSIONES**

1.- “Decretar la aprobación de la división material del lote de terreno situado en la cabecera municipal del municipio de san Onofre-sucre, en los términos y condiciones especificadas en el TRABAJO DE PARTICIÓN realizado por la Doctora (auxiliar de la justicia) JARDIN IDALES DIAZ PAYARES identificada con la cedula de ciudadanía 64558733 t tarjeta P 73.434 consistente en:

Partida primera: el activo del bien inventariado perteneciente a la demandante ADALGIZA BERRIO WILCHES identificada con la cedula de ciudadanía cc 33.169.210 una porción comunera de 937.76 metros cuadrados, por hanerlas adquirido en comunidad y proindiviso por adjudicación en sucesión que hiciera el juzgado segundo civil del circuito de Sincelejo protocolizada mediante la escritura publica No. 154 de 04 de junio de 1996 y escritura publica de 544 del 13 de junio de 2019 de la Notaria Unica de san Onofre, correspondiente al 100% del 50% en común y distinguido con las siguientes medidas y linderos:

Un lote o solar ubicado en la cabecera municipal sobre la carretera que de este lugar conduce a la ciudad de Sincelejo encerrado dentro de los siguientes linderos y medidas: por es Oeste carretera de por medio con Fortunato Blanco y Felipe Goenaga midiendo por un lado 12.0 mts lineales y por el otro lado 4.0 mts, por la izquierda entrando con solares de Felipe Teran y Aproniano herrera y mide 45.0 mts, callejón de por medio y corresponde al Nortel, por el fondo o sea el Este, partiendo del punto anterior en línea al Norte hasta un punto donde mide 18.50 metros y colinda con sucesores de acundo Berrio en medidad e 24.20 mta y por e otro lado con predio de los sucesores y mide 3.20 mts por un lado y el fondo 2.5. y

predios de Fernando Camargo en medida de 16 mts 3.20 mts por un lado y el fondo 2.5 y predios de Fernando Camargo en medida de 16 mts y por el otro costado en medio de 18.20 mts colinda por un costado con predios de Alejandro rodriguez y por el frente del predio en medida de 20.00 mts con fondo de 4.0 mts con predio de Fortunato Blanco y Felipe Goenaga en medida de 12 mts lineales. Este lote tiene una casa se encuentra una casa de techos de eternit, paredes de material. Pisos de mosaico, con verja, jardín, terraza, sala comedor, dos piezas o dormitorios, patio, cocina, baño y servicio, una casa de habitación con techo de tejas paredes de material, pisos de mosaico, con corredor, sala comedor, cuatro dormitorios, cocina y otro comedor adyacente a este, baños y un tanque para agua, con escalinatas al frente para subir.

lote 2 un solar adyacente al anterior encerrado dentro de los siguientes linderos y medida SUR con predios de Fernando Camargo y sucesores de facundo berrio, por la Derecha entrando con solar de Mogdonio Vásquez y mide 8.0 mts por el FRENTE con predios de sucesores de facundo berrio en medida de 18.90 mts y por la izquierda con predios de sucesores de Facundo Berrio y mide 8.7 mts y al FONDO por esta colindancia 109.40 mts en este inmueble se encuentra una casa de techos de eternit, paredes de material, terraza, sala comedor, dos alcobas, pisos de cemento, baño y servicios sanitarios.

Estos predios fueron adquiridos por la solicitante de este peritazgo, mediante las escrituras pública 154 del 04/06/1996 en la Notaría Única de San Onofre, y a través de la escritura pública 544 del 13 de junio de 2019 en la Notaria primera del circulo de Sincelejo, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 340-18846 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo.

Total activo: treinta y cuatro millones setecientos sesenta y siete mil ochenta y siete pesos con treinta centavos.....	\$34.777.087.30
Total pasivo.....	\$0
Total esta hijuela.....	\$34.777.087.30

2. Ordenas registrar la partición y la sentencia aprobatoria en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y abrir la correspondientes cédulas catastrales en la oficina de Instituto Geográfico Agustín Codazzi de Sucre.”

### **TRÁMITE SURTIDO EN LA INSTANCIA**

Por auto del doce (12) de marzo de dos mil veinte (2020), se ADMITIÓ la demanda, ordenando corrérsele traslado a las partes demandadas.

En fecha 11 de julio de 2022 la doctora Nubia Caro allego poder, solicitando su reconocimiento una vez fuera presentado el paz y salvo de la abogada antecesora, para ello la doctora Rosa Ávila Zarza desde el día 28 de abril de 2022 dicha profesional había allegado renuncia a los procesos en que fungía como defensa, debido a que se encontraba laborando con la alcaldía municipal de San Onofre, Sucre.

El 18 de julio de 2022, se allego certificado de defunción de los señores JOSE JOAQUIN BERRIO WILCHES Y FRANCISCO BERRIO YAGUNA, e informo la apoderada demandante que se debía notificar al señor JIMMY DEL CRISTO CAMARGO MERCHAN por cuanto este le había comprado al señor FACUNDO BERRIO MENDOZA.

En data 8 de agosto de 2022 se allego las certificaciones de las notificaciones persales de los señores ALEJANDRO RODRÍGUEZ MELENDEZ y CONCEPCIÓN BERRIO WILCHES.

Mediante memorial de 7 de septiembre de 2022 la apoderada de la parte demandante anexo comunicaciones suscritas por los señores ALEJANDRO

RODRÍGUEZ MELENDEZ, NORIDA BERRIO WILCHES, JUSTA BERRIO WILCHES, MARIA DEL CARMEN BERRIO WILCHES, CONCEPCIÓN BERRIO WILCHES, en los que manifestaban encontrarse plenamente notificados de la demanda y del auto admisorio de fecha 12 de marzo de 2020.

Por auto de fecha 3 de octubre de 2022, el despacho le reconoció personería jurídica para actuar a la doctora Nubia Caro Arriola

Mediante memorial de fecha 27 de octubre de 2022, se allego nuevamente memorial por el cual los señores ALEJANDRO RODRÍGUEZ MELENDEZ, NORIDA BERRIO WILCHES, MARIA DEL CARMEN BERRIO WILCHES, CONCEPCIÓN BERRIO WILCHES y LASTENIA BERRIO BELLO, se allanaron a los hechos de la demanda y solicitud de emplazamiento de la señora LILIAN BERRIO DE LA ROSA.

Posteriormente, el día 29 de noviembre de 2022 el despacho ordenó el emplazamiento de la señora LILIAN BERRIO DE LA ROSA el cual se llevó a cabo el día 25 de enero de 2023, y su vez ordenó la notificación de los señores JIMMY DEL CRISTO CAMARGO MERCHAN y AURA ALICIA BERRIO WILCHES.

El 14 de diciembre de 2022 se llevó a cabo la notificación personal y posteriormente en fecha 15 de marzo calendario se realizó la notificación por aviso del señor JIMMY DEL CRISTO CAMARGO, sin que los notificados contestaran la demanda o presentaran medio exceptivo.

Así pues, teniendo en cuenta que no existe contradicción sobre el dictamen aportado con la demanda ni sobre el proyecto de partición presentado y ejecutoriado el auto interlocutorio de fecha 16 de mayo calendario que decretó la división, de conformidad a lo establecido en los artículos 278 numeral 2 en concordancia con el artículo 410 del C. G. del Proceso, se procede a dictar la presente sentencia, previa la siguientes

### **PROBLEMA JURÍDICO**

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.

### **CONSIDERACIONES**

#### **1. Los presupuestos procesales.**

Están dados los presupuestos procesales, esto es, las condiciones de capacidad para ser parte y las de demanda en forma, que permiten que el asunto pueda fallarse de fondo por este despacho. Siendo predicable lo anterior, también lo es, que no se encuentra demostrada ninguna nulidad plausible de declararse oficiosamente, como tampoco las partes la alegaron.

#### **2. Marco Normativo.**

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 numeral 1 del artículo 410 ídem, estableciendo que "(...) Ejecutoriado el auto que decreta la división, el juez dictará sentencia en la que determinará cómo será partida la cosa, teniendo en cuenta los dictámenes aportados por las partes"

La ley procesal civil establece que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, 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, para que se distribuya el producto entre ellos. Es patente, que la finalidad exclusiva del proceso divisorio es poner fin al estado de indivisión, pues nadie puede ser obligado a vivir en comunidad perpetua.

Bajo estos supuestos, existen dos tipos de procesos, según la pretensión invocada: i) la división material de la cosa común, cuando los comuneros se proponen quedarse con parte del bien en proporción a sus derechos, pretendiendo convertir esa cuota parte ideal indivisa y abstracta en algo concreto y determinado; y, ii) la venta de la cosa común o ad valorem, para que una vez realizada, se distribuya su producto entre los comuneros, de acuerdo con su parte. Así las cosas. La división material es procedente cuando se trate de bienes que pueden partirse materialmente sin que su valor desmerezca por el fraccionamiento- artículo 407 C.G.P. y, la venta cuando se trate de bienes que, por el contrario, no sean susceptibles de partición material o cuyo valor desmerezca por su división en partes materiales.

Las dos modalidades anteriores tienen como finalidad dilucidar lo concerniente a la procedencia de la división, posteriormente cada una sigue su trámite respectivo, es decir, demarca una fase a partir de la cual se verifica realmente la división, bien para distribuir el dinero producto del remate o para aprobar la partición.

Así mismo, de acuerdo con el artículo 1374 del Código Civil ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular es obligado a permanecer en la indivisión.

La parte demandada puede oponerse o no a la división solicitada en la demanda, formular excepciones previas o de mérito al contestarla y pedir en este acto el reconocimiento de mejoras especificándolas debidamente.

### **CASO CONCRETO**

Como se dejó explicado la señora ADALGIZA BERRIO WILCHES, es copropietaria, junto a los señores CONCEPCIÓN BERRIO WILCHES, NORAIDA BERRIO WILCHES, AURA ALICIA BERRIO WILCHES, MARIA DEL CARMEN BERRIO WILCHES, HEREDEROS DE JOSE JOAQUIN BERRIO WILCHES (LILIANBERRIO DE LA ROSA) Y FRANCISCO BERRIO YAGUNA (LASTENIA BERRIO BELLO Y ALEJANDRO RODRÍGUEZ MENDEZ, del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 340-18846, de la Oficina de Instrumentos de Sincelejo, Sucre, prueba que obra en el expediente, en modo similar, se registró la inscripción de la demanda, en el respectivo folio.

En este orden de ideas, también debe dejarse claro que el señor ORLANDO DE JESÚS GAMARRA DÍAZ, conforme al registro de tradición y libertad 340-18846 es titular del bien inmueble objeto de estudio, quien a su vez realizó venta al señor JIMMY DEL CRISTO CAMARGO, mismo que mediante auto de fecha 29 de noviembre de 2022 se ordenó su notificación, por cuanto a este también se le debía notificar como parte pasiva de la acción, a quien se vinculó siendo notificado por aviso.

Así mismo, mediante escritura pública de fecha 154 del 04 de junio de 1996 se adjudicó mediante proceso sucesorio el bien inmueble a los hoy demandante y demandados

Son requisitos formales indispensables en la acción que nos ocupa los siguientes:

2.1 El demandante debe tener la calidad de comunero y dirigir la demanda contra todos los demás comuneros.

2.2 Debe allegar la prueba de que son condueños y el certificado del Registrador de Instrumentos Públicos sobre la situación jurídica del inmueble.

2.3 La demanda debe inscribirse en el registro de instrumentos públicos competente.

Decantado el cumplimiento de los requisitos legales, es necesario resaltar que el artículo 407 del Estatuto Adjetivo, establece cuál es la limitación que impediría ordenar la división material de un inmueble, a la letra, establece “salvo lo dispuesto en leyes especiales, 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”

En cuanto a los hoy demandados fallecidos señores JOSE JOAQUIN BERRIO WILCHES y FRANCISCO BERRIO YAGUNA, se tuvo que se notificó a sus herederos los señores LILIAN BERRIO DE LA ROSA y LASTENIA BERRIO BELLO Y ALEJANDRO RODRÍGUEZ MENDEZ, estos fueron debidamente vinculados al proceso y notificados, mismos que en su oportunidad se allanaron a los cargos, los primeros y en el caso de la señora LILIAN BERRIO DE LA ROSA, fue representada por curador sin que se opusiera a las pretensiones de la demandante.

Por lo anterior, queda demostrado la legitimación por activa y pasiva y la calidad de comuneros.

En cuanto al segundo de los requisitos tomados en análisis, se tiene que la lectura del certificado de tradición de matrícula inmobiliaria 340-18846, señala sin equívoco, que la señora ADALGIZA BERRIO WILCHES es copropietaria del inmueble en común y proindiviso y junto a los demandantes de un inmueble que su cabidad tiene 937.76 metros cuadrados correspondiéndole el 100% del 50%, y los demandados CONCEPCIÓN BERRIO WILCHES, NORAIDA BERRIO WILCHES, AURA ALICIA BERRIO WILCHES, MARIA DEL CARMEN BERRIO WILCHES, HEREDEROS DE JOSE JOAQUIN BERRIO WILCHES (LILIANBERRIO DE LA ROSA) Y FRANCISCO BERRIO YAGUNA (LASTENIA BERRIO BELLO Y ALEJANDRO RODRÍGUEZ MENDEZ) y JIMMY DEL CRISTO CAMARGO en el metraje restante.

Estos predios fueron adquiridos por la solicitante de este peritazgo, mediante las escrituras pública 154 del 04/06/1996 en la Notaría Única de San Onofre, y a través de la escritura pública 544 del 13 de junio de 2019 en la Notaria primera del circulo de Sincelejo, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 340-18846 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo.

Así las cosas, el despacho no encuentran limitantes que impidan ordenar la división material del inmueble, correspondiendo en la sentencia a señalar, en qué forma se ordenará esa decisión, destacando que no se adujo pacto de indivisión u oposición a la acción.

Por último, con la demanda se aportó una fórmula de división material, la cual fue soportada con dictamen pericial, y que, resalta el despacho, no fue objeto de oposición por parte de los copropietarios demandados.

Partición y adjudicación de la división material.

**PRIMERA PARTIDA:** Para la copropietario ADALGIZA BERRIO WILCHES novecientos treinta y siete punto treinta y seis metros cuadrados (937.76), por hacerlos adquiridos en común y proindiviso, mediante adjudicación en sucesión mediante la escritura pública No. 154 del 4 de junio de 1996, y mediante escritura pública No. 544 del 13 de junio de 2019 ambas de la Notaría Única de San Onofre, Sucre, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 340-18846 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Sincelejo, Sucre.

LOTE No. 1: Un solar o lote de terreno ubicado en esta cabecera municipal sobre la carretera que este lugar conduce a la ciudad de Sincelejo, encerrado dentro de los siguientes linderos y medidas: OESTE: carretera de por medio con Facundo Blanco y Felipe Goenaga midiendo por un lado 12 metros lineales y por otro lado 4.0 metros lineales, POR LA IZQUIERDA: entrando con solares de Felipe Teran y Apropiano Herrera y mide 45 metros, callejón de por medio y corresponde al norte, POR EL ESTE, partiendo del punto anterior en línea norte hasta el punto donde mide 18.40 metros colinda con sucesores de Facundo Berrio Mendoza, en medida de 24.20 metros. POR LA DERECHA: entrando con sucesores de Facundo Berrio Mendoza y mide 10.40 metros y por otro lado con predio de los sucesores en medida de 3.20 metros por un lado y por el fondo 2.5 y predios de Fernando Camargo en medida de 16 metros y por el otro costado en medida de 18.20 metros colindando por un costado con predios de Alejandro Rodríguez, y por el frente del predio en medida de 20 metros con fondo de 4 metros con predio de Fortunato Blanco y de Felipe Goenaga en medida de 12 metros lineales. Este lote tiene una casa de techos de eternit, paredes de material, pisos de mosaicos, con verja, jardín, terraza, sala, comedor, dos alcobas, patio, cocina, baño y servicio, una casa de habitaciones con techo de tejas, paredes de material, pisos de mosaicos, con corredor, sala comedor, cuatro dormitorios, cocina y otro comedor adyacente a este, baños y un tanque para agua, con escalinatas al frente para subir.

LOTE No. 2: un solar adyacente al anterior encerrado dentro de los siguientes linderos y medida. SUR: con predios de Fernando Camargo y sucesores de Facundo Berrio, POR LA DERECHA entrando con solar de Migdonio Vásquez y mide 8.0 mts por el FRENTE con predios de sucesores de Facundo Berrio en medida de 18.90 mts y por la IZQUIERDA con predios de sucesores de Facundo Berrio y mide 8.7 mts y al FONDO por esta colindancia 10.40 mts en este inmueble se encuentra una casa de techos de eternit, paredes de material, terraza, sala comedor, dos alcobas, pisos de cemento, baño y servicios sanitarios.

**SEGUNDA PARTIDA:** LOTE No. 2; La situación respecto los comuneros AURA ALICIA, CONCEPCIÓN, JOSE JOAQUIN, MARIA DEL CARMEN, NORAIDA BERRIO WILCHES Y FRANCISCO BERRIO YAGUNA, un solar adyacente al anterior encerrado dentro de los siguientes linderos y medida. SUR: con predios de Fernando Camargo y sucesores de Adalgiza Berrio Wilches, POR LA DERECHA entrando con solar de Migdonio Vásquez y José Pablo Balseiro y mide 50 metros, por el FRENTE con predios de Valdibia Blanco y mide de 18.90 mts y por la IZQUIERDA con predios de Adalgiza Berrio Wilches y mide 39.6, inmueble que continuará en común y proindiviso.

**TERCERA PARTIDA:** Al señor ORLANDO DE JESÚS GAMARRA DÍAZ, Adquiere esta propiedad bajo la escritura pública No. 134 del 17 de agosto de 1989 de la Notaría Única de San Onofre, Sucre, porción de terreno que se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos: NORTE: calle de por medio con predios de Felipe Goenaga y mide 11.85 metros. SUR: predios del vendedor y mide 11 metros. ESTE: predios del vendedor y mide 11.90 metros y OESTE: calle de por medio con Celis Gómez y mide 10.10 metros, en donde se encuentra construido un local para negocio de techos de eternit, paredes de cemento, pisos de cemento con todas sus dependencias y anexidades, el cual tiene una medición de ciento veinticinco punto diez metros (125.10) metros cuadrados.

**CUARTA PARTIDA:** Al señor ALEJANDRO RODRÍGUEZ MELÉNDEZ le corresponde la cantidad de ciento cincuenta y seis punto setenta y cinco (156.75) metros cuadrados, por haberla adquirido en comunidad y proindiviso, por compra que hiciera a los señores ANTOLINA, ADALGIZA, AURA ALICIA, CONCEPCIÓN, JOSE JOAQUÍN, MARIA DEL CARMEN, NORAIDA BERRIO WILCHES Y FRANCISCO BERRIO YAGUNA, mediante escritura pública No. 310 del 06 de diciembre de 1996 de la Notaría Única de San Onofre, Sucre, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 340-18846 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Sincelejo, Sucre, el cual tiene los siguientes linderos, un solar segregado de uno de mayor extensión ubicado en esta cabecera municipalidad y encerrado dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE: predio de los vendedores y mide 16.1/2 metros. SUR: predios del vendedor y mide 16.1/2 metros. ESTE: predios de los vendedores y mide 10 metros. OESTE: carretera en medio y mide 9 metros.

De manera que, habiéndose establecido plenamente la existencia de la comunidad entre las partes y que no existe pacto alguno que enerve la división, amén de que el dictamen aportado indica la forma como habrá de dividirse la cosa, resulta procedente disponer la división material del bien objeto de este asunto, conforme a lo señalado por el artículo 407 del C.G.P.

Finalmente, en un principio debería de aceptarse el trabajo de partición presentado, sin embargo, como ya se dejó anotado al principio del caso en concreto que el señor ORLANDO DE JESÚS GAMARRA DÍAZ vendió al señor JIMMY DEL CRISTO CAMARGO, los derechos que este tenía dentro del folio de matrícula 340-18846 y que, devino en la creación de otro folio de matrícula, en tal sentido, es a este último demandado a quien en la partida 3 del trabajo de partición que se debió de considerar, con el fin entonces de enmendar y no lesionar derechos adquiridos con anterioridad; por ello, haciendo uno del control de legalidad regulado en el artículo 132 del C.G.P., así deberá quedar sentado en la parte resolutive de esta providencia y como a continuación se establece.

**TERCERA PARTIDA:** Al señor JIMMY DEL CRISTO CAMARGO, Adquiere esta propiedad bajo la escritura pública No. 134 del 17 de agosto de 1989 de la Notaría Única de San Onofre, Sucre, porción de terreno que se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos: NORTE: calle de por medio con predios de Felipe Goenaga y mide 11.85 metros. SUR: predios del vendedor y mide 11 metros. ESTE: predios del vendedor y mide 11.90 metros y OESTE: calle de por medio con Celis Gómez y mide 10.10 metros, en donde se encuentra construido un local para negocio de techos de eternit, paredes de cemento, pisos de cemento con todas sus dependencias y anexidades, el cual tiene una medición de ciento veinticinco punto diez metros (125.10) metros cuadrados.

En mérito de lo expuesto el Juzgado,

#### **RESULEVE:**

**PRIMERO:** Decretar la división material del inmueble objeto de la acción identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 340 18846, en 3 lotes, para ser entregados a cada los comuneros de acuerdo a lo que les corresponde en proporción a sus derechos y conforme las razones anotadas.

**SEGUNDO:** Téngase como división material de arreglo a el presentado por parte actora, el cual determinó la partición y adjudicación del bien inmueble de la siguiente manera:

A la comunera ADALGIZA BERRIO WILCHES novecientos treinta y siete punto treinta y seis metros cuadrados (937.76), por hacerlos adquiridos en común y proindiviso, mediante adjudicación en sucesión mediante la escritura pública No. 154 del 4 de junio de 1996, y mediante escritura pública No. 544 del 13 de junio de

2019 ambas de la Notaría Única de San Onofre, Sucre, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 340-18846 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Sincelejo, Sucre.

LOTE No. 1: Un solar o lote de terreno ubicado en esta cabecera municipal sobre la carretera que este lugar conduce a la ciudad de Sincelejo, encerrado dentro de los siguientes linderos y medidas: OESTE: carretera de por medio con Facundo Blanco y Felipe Goenaga midiendo por un lado 12 metros lineales y por otro lado 4.0 metros lineales, POR LA IZQUIERDA: entrando con solares de Felipe Teran y Apropiano Herrera y mide 45 metros, callejón de por medio y corresponde al norte, POR EL ESTE, partiendo del punto anterior en línea norte hasta el punto donde mide 18.40 metros colinda con sucesores de Facundo Berrio Mendoza, en medida de 24.20 metros. POR LA DERECHA: entrando con sucesores de Facundo Berrio Mendoza y mide 10.40 metros y por otro lado con predio de los sucesores en medida de 3.20 metros por un lado y por el fondo 2.5 y predios de Fernando Camargo en medida de 16 metros y por el otro costado en medida de 18.20 metros colindando por un costado con predios de Alejandro Rodríguez, y por el frente del predio en medida de 20 metros con fondo de 4 metros con predio de Fortunato Blanco y de Felipe Goenaga en medida de 12 metros lineales. Este lote tiene una casa de techos de eternit, paredes de material, pisos de mosaicos, con verja, jardín, terraza, sala, comedor, dos alcobas, patio, cocina, baño y servicio, una casa de habitaciones con techo de tejas, paredes de material, pisos de mosaicos, con corredor, sala comedor, cuatro dormitorios, cocina y otro comedor adyacente a este, baños y un tanque para agua, con escalinatas al frente para subir.

LOTE No. 2: un solar adyacente al anterior encerrado dentro de los siguientes linderos y medida. SUR: con predios de Fernando Camargo y sucesores de Facundo Berrio, POR LA DERECHA entrando con solar de Migdonio Vásquez y mide 8.0 mts por el FRENTE con predios de sucesores de Facundo Berrio en medida de 18.90 mts y por la IZQUIERDA con predios de sucesores de Facundo Berrio y mide 8.7 mts y al FONDO por esta colindancia 10.40 mts en este inmueble se encuentra una casa de techos de eternit, paredes de material, terraza, sala comedor, dos alcobas, pisos de cemento, baño y servicios sanitarios.

A los comuneros AURA ALICIA, CONCEPCIÓN, JOSE JOAQUIN, MARIA DEL CARMEN, NORAIDA BERRIO WILCHES Y FRANCISCO BERRIO YAGUNA, lote No. 2, un solar adyacente al anterior encerrado dentro de los siguientes linderos y medida. SUR: con predios de Fernando Camargo y sucesores de Adalgiza Berrio Wilches, POR LA DERECHA entrando con solar de Migdonio Vásquez y José Pablo Balseiro y mide 50 metros, por el FRENTE con predios de Valdibia Blanco y mide de 18.90 mts y por la IZQUIERDA con predios de Adalgiza Berrio Wilches y mide 39.6, inmueble que continuará en común y proindiviso.

Al comunero JIMMY DEL CRISTO CAMARGO, Adquiere esta propiedad bajo la escritura pública No. 134 del 17 de agosto de 1989 de la Notaría Única de San Onofre, Sucre, porción de terreno que se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos: NORTE: calle de por medio con predios de Felipe Goenaga y mide 11.85 metros. SUR: predios del vendedor y mide 11 metros. ESTE: predios del vendedor y mide 11.90 metros y OESTE: calle de por medio con Celis Gómez y mide 10.10 metros, en donde se encuentra construido un local para negocio de techos de eternit, paredes de cemento, pisos de cemento con todas sus dependencias y anexidades, el cual tiene una medición de ciento veinticinco punto diez metros (125.10) metros cuadrados.

Al comunero señor ALEJANDRO RODRÍGUEZ MELÉNDEZ le corresponde la cantidad de ciento cincuenta y seis punto setenta y cinco (156.75) metros cuadrados, por haberla adquirido en comunidad y proindiviso, por compra que hiciera a los señores ANTOLINA, ADALGIZA, AURA ALICIA, CONCEPCIÓN, JOSE JOAQUÍN, MARIA DEL CARMEN, NORAIDA BERRIO WILCHES Y FRANCISCO BERRIO YAGUNA, mediante escritura pública No. 310 del 06 de diciembre de 1996

de la Notaría Única de San Onofre, Sucre, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 340-18846 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Sincelejo, Sucre, el cual tiene los siguientes linderos, un solar segregado de uno de mayor extensión ubicado en esta cabecera municipalidad y encerrado dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE: predio de los vendedores y mide 16.1/2 metros. SUR: predios del vendedor y mide 16.1/2 metros. ESTE: predios de los vendedores y mide 10 metros. OESTE: carretera en medio y mide 9 metros.

TERCERO: ORDENAR la cancelación de la medida de inscripción de la demanda que recae sobre el bien objeto de acción. Oficiese.

CUARTO: Ordenar el registro de esta sentencia al folio de matrícula 340-18846, expidiendo para ello copia integral de este proveído y del trabajo de partición, gastos que serán asumidos por las partes. Para este efecto, se autoriza a costa del interesado la expedición y compulsión de copias auténticas de esta decisión para que se protocolice ante la oficina de registro e instrumentos públicos.

QUINTO: ABSTENERSE de condenar en costas por no aparecer causadas.

SEXTO: Ejecutoriada la presente decisión, archívese el expediente.

SÉPTIMO: Esta providencia una vez en firme hace tránsito a cosa juzgada material y produce efectos Erga Omnes, salvo lo dispuesto en el inciso final del artículo 17 de la Ley 1561 de 2012.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**JULIÁN ESTEBAN URIBE PARRA**  
**JUEZ**